



Valide aqui
este documento



**SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS**
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0124326-11

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.326	DATA 12/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO
IMÓVEL – Fração ideal de 0,005121 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 201 do Bloco "02", do edifício em construção situado na RUA ENALDO DOS SANTOS ARAÚJO (Médico) Nº 1119, medindo o terreno na totalidade designado por lote 1 do PA 42.177, 60m00 de frente e fundos por 110m50 de ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o prédio 1079; pelo lado esquerdo com o prédio 1163 ambos da Rua Enaldo dos Santos Araújo (Médico), numa extensão de 40m50 e daí até os fundos com os prédios nºs 23, 27, 31, 35, 39 e 43 todos com frente para a Rua Antonio Saraiva, com segmentos de 10m00 em 10m00, numa extensão de 60m00 e mais 10m00 que se referem ao nº 440 da Rua Barbosa Rodrigues; de frente pela Rua Enaldo dos Santos Araújo (Médico) e nos fundos com o prédio 440 da Rua Barbosa Rodrigues; o empreendimento possui 21 vagas de estacionamento, sendo 02 (duas) para PNE, todas localizadas no pavimento terreo e de uso comum do condomínio. PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.625.762/0001-58. TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Santa Edwignes Maquinas Ltda., conforme escritura do 13º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Livro nº 4958, Fls. 261/265, de 24/11/2017, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 65.350-A, no ato R. 7, em 13/12/2017. O Oficial. AV.1 – 12/06/2018 – CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01vº, no ato R. 8, da Matrícula nº 65.350-A, em 13/12/2017. O Oficial. AV. 2 – 12/06/2018 – TERMO DE AFETAÇÃO. Certifico, que consta averbado no Livro 2, Ficha 02vº, ato AV. 9 da matrícula 65.350-A, em 13/12/2017, nos termos do requerimento de 27/11/2017, instruído por demais documentos probantes que ora se arquivam nesta serventia, e o que confere o art. 31-A da lei 4591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 10.931, de 02/08/2004, a proprietária submete à incorporação imobiliária desta matrícula ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial. AV. 3 – 12/06/2018 – HIPOTECA. Certifico, que consta registrado no Livro 2, Ficha 02vº, no ato R. 11 da Matrícula nº 65.350-A, em 04/05/2018, que nos termos do Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/02/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, deu o BLOCO 01 composto dos apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504; BLOCO 02 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508 e o BLOCO 03 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; constantes do memorial registrado no ato R. 8, em primeira e única hipoteca, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$10.783.827,33, a ser paga em 24 prestações mensais e sucessivas, sendo a taxa nominal de juros de 8,0000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 8,3000% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$17.172.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial. (CONTINUA NO VERSO)		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CMKD-9BRM7-5GBC2-LY2NQ>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CMKD-9BRM7-5GBC2-LY2NQ>

CNM: 093617.2.0124326-11

MATRÍCULA Nº 124.326

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 - 08/10/2018 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 434.916).

Certifico que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-3, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 28/05/2018. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 - 08/10/2018 - COMPRA E VENDA - (Prot. 434.916).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/05/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$167.958,65, sendo R\$35.000,00 com recursos próprios, R\$14.222,17 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$3.383,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$115.353,48 através do financiamento da credora, a **DILMA CARDOSO**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, CPF nº 832.235.257-34, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.188.867. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 08/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 434.916).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 28/05/2018, **DILMA CARDOSO**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R\$115.353,48, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 248 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 01/07/2018, no valor de R\$873,13, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6407% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante e que para efeito de lação (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 - 08/10/2018 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 434.916).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-4, R-5 e R-6, supra, e, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$14.222,17 na aquisição do imóvel objeto desta matrícula, o mesmo não poderá ser alienado no prazo mínimo de 3 anos, a contar da data do contrato, se a negociação for feita também com o FGTS. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 - 08/10/2018 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 434.916).

Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos, AV-4, R-5, R-6 e AV-7, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 9 - 31/10/2019 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 446.377).

Certifico que, nos termos do requerimento de 26/09/2019, instruído pela certidão 80/0035/2019, de 20/09/2019, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento residencial sem cronograma, concedida com os favores da Lei 97/09, com 9.270,82m² de área total; coube a designação de **PREDIO nº. 1.119, BLOCOS 1 e 4 - APARTAMENTOS 101/104 à 501/504 e BLOCOS 2, 3, 5 e 6 - APARTAMENTOS 101/108 à 501/508**, pela **RUA ENALDO DOS SANTOS ARAUJO**, tendo o grupamento 21 vagas externas para veículos (vagas descobertas); tendo o "habite-se" sido concedido em 20/09/2019. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 02)

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CMKD-9BRM7-5GBC2-LY2NQ>

093617.2.0124326-11

MATRÍCULA Nº 124.326

FICHA 02

AV - 10 - M - 124326 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 507175, aos 07/10/2024. Pelo requerimento de 07/10/2024, formulado pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal da devedora **DILMA CARDOSO**, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 11/11/2024, 12/11/2024 e 13/11/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 20/12/2024, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEVR 20182 NYE.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 11 - M - 124326 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 510795, aos 28/01/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, instruído pelo IPTU exercício de 2025, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.405.998-0. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 30060 QYI. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 124326 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 510795, aos 28/01/2025. Pelo requerimento de 27/01/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$187.747,66**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$187.747,66**, guia nº 2.783.971. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEWJ 30061 TFA. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 124326 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 510795, aos 28/01/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 18/02/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 30062 WKW. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

(CONTINUA NO VERSO)

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124326, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às do dia . Expedida em 18/02/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundgrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWJ 30063 LAG



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro
Recebemos da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CMKD-9BRM7-5GBC2-LY2NQ>

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital