



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0124342-60

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.342

DATA 12/06/2018

**C.L.
INSCRIÇÃO**

IMÓVEL – Fração ideal de **0,005121** do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 401 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 Araujo (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 Edwirges 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/docs/HL25Q-Y7K6Y-68ZK7-JSQMQ>

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

CNM: 093617.2.0124342-60

MATRÍCULA Nº 124.342

FICHA - 01 - VERSO

AV. 4 – 17/04/2019 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 439.026).

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 19/12/2018. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 17/04/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 439.026).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 19/12/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$150.576,95, sendo R\$18.700,00 com recursos próprios, R\$21.072,81 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$25.404,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$85.400,14 através do financiamento da credora, a **VICTOR HUGO ALVES DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, CPF nº 098.690.737-51, residente e domiciliado em Niterói/RJ; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.232.124. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 17/04/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 439.026).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 19/12/2018, **VICTOR HUGO ALVES DE MORAES**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$85.400,14, 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 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 21/01/2019, no valor de R\$483,35, sendo a taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de alienação (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$173.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 17/04/2019 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 439.026).

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\$21.072,81 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 – 17/04/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 439.026).

Certifico que, instruído pelo instrumento particular que serviram 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 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL25Q-Y7K6Y-68ZK7-JSQMQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HL25Q-Y7K6Y-68ZK7-JSQMQ>

093617.2.0124342-60

MATRÍCULA Nº 124.342	FICHA 2
AV - 10 - M - 124342 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 501482, aos 16/05/2024. Pelo requerimento de 16/05/2024, formulado pelo credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal do devedor VICTOR HUGO ALVES DE MORAES, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 01/11/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVD 15747 AEG. Alexandre Jorge Ferreira Escritor Substituto Mat. 94/22299 AV - 11 - M - 124342 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 509918, aos 20/12/2024. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.406.000-4, e CL (Código de Logradouro) nº 03.075-9. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21932 VNL. ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escritor Substituto Mat. 94/22299 AV - 12 - M - 124342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 509918, aos 20/12/2024. Pelo requerimento de 18/12/2024, 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\$180.104,28. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$180.104,28, guia nº 2.772.566. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21933 SCG. ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escritor Substituto Mat. 94/22299 AV - 13 - M - 124342 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 509918, aos 20/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R/6, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 08/01/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEVR 21934 TBB. ALEXANDRE JORGE FERREIRA Escritor Substituto Mat. 94/22299 CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124342, 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 08/01/2025. Emolumentos: R\$ 98,00 Fundgrat..... R\$ 1,96 FETJ R\$ 19,60 Fundperj..... R\$ 4,90 Funperj..... R\$ 4,90 Funarpen..... R\$ 5,88 ISS..... R\$ 5,26 Selo Fisc. R\$ 2,59 Total..... R\$ 143,09 Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEVR 21935 PZG Consulte a validade do selo em: http://www3.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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.	