



Valide aqui este documento



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

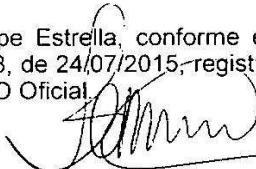
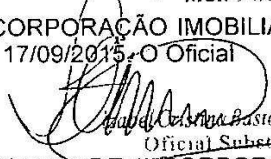
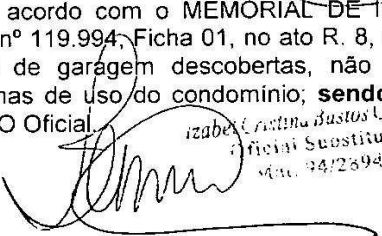
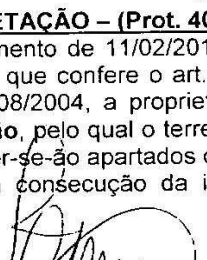

120945



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.945	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL - Fração ideal de 0,003597 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 101 do Bloco 07 do edifício em construção situado na RUA PROJETADA "A" Nº 80 do PAA 11.894, medindo o terreno na totalidade 62m20 de frente, mais 9m32 em curva subordinada a um raio interno de 6m00 concordando com o alinhamento projetado da Rua Projetada A do PAA 11.894 por onde mede 143m10 em quatro (04) segmentos de: 95m60, mais 9m48, mais 10m95 em curva subordinada a um raio interno de 50m00, mais 27m07; 62m20 de fundos e 148m50 à esquerda; confrontando à direita com Estrada Paulo de Medeiros; a esquerda com o nº 663 da rua da Pátria e com os nº 435 e 451 da Rua Torres de Oliveira e nos fundos com o nº 62 da Travessa Soares Pereira.</p> <p>PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO - Adquirido de Luiz Felipe Estrella, conforme escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1158, Fls. 105/108, de 24/07/2015, registrada no Livro 2, Matrícula nº 119994, Ficha 01, no ato R. 5, em 17/09/2015. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV.1 - 09/05/2016 - CONSIGNAÇÃO. Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Matrícula nº 119.994, Ficha 01, no ato R. 8, em 17/09/2015. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 2 - 09/05/2016 - ESCLARECIMENTO (VAGA DE GARAGEM). Certifico, a título de esclarecimento, que de acordo com o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Matrícula nº 119.994, Ficha 01, no ato R. 8, em 17/09/2015, o empreendimento possui 70 (setenta) vagas de garagem descobertas, não se vinculando a nenhuma unidade autônoma, sendo as mesmas de uso do condomínio; sendo 09 (nove) para pessoas com necessidades especiais PNE. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p> <p>AV. 3 - 13/06/2016 - TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 408.951). Certifico que, nos termos do requerimento de 11/02/2016, e 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 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 </p> <p>AV. 4 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 415.689). Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão 23/0310/2016, de 12/12/2016, da SMU, da Prefeitura desta cidade, fica averbado que foi concedida licença para construção de grupamento sem cronograma, com 14.054,99m2 de área total construída; coube a designação de PREDIO nº. 80, BLOCOS 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, cada bloco composto de 08 apartamentos por andar do 1º ao 5º andar, assim discriminados: APARTAMENTOS 101/108, 201/208, 301/308, 401/408 e 501/508, pela RUA PROJETADA "A" do PAA 11.894, no qual se inclui o imóvel objeto desta matrícula, tendo o grupamento 70 vagas externas para veículos (vagas descobertas); tendo o "habite-se" sido concedido em 12/12/2016. O Oficial  Izabel Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mat. 94/2894</p>		

(CONTINUA NA FICHA 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y23Y9-D7STY-PPR3R-HTWXX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y23Y9-D7STY-PPR3R-HTWXX>

MATRÍCULA Nº. 120.945	FICHA - 01 - VERSO
<p>AV. 5 – 12/01/2017 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 415.689). Certifico que, em virtude do "habite-se" concedido em 12/12/2016, na certidão nº. 23/0310/2016, averbado nesta data, fica cancelado o TERMO DE AFETAÇÃO. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituto Mat. 94/2894</p>	
<p>AV. 6 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 6015/73). Certifico que, fica retificado o ato AV-4, para tornar certo que o empreendimento é composto por 7 blocos, numerados de 1 à 7, e não como constou. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;"><i>Izabel Cristina Bastos Cardoso</i> Oficial Substituto Mat. 94/2894</p>	
<p>R. 7 – 30/05/2017 - COMPRA E VENDA - (Prot. 418.317). Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/02/2017, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$185.000,00, sendo R\$56.946,00 com recursos próprios, R\$19.106,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$108.948,00 através do financiamento da credora, a SAULO NOGUEIRA DUARTE DA SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, CPF nº 162.630.417-30, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.107.051. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>R. 8 – 30/05/2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 418.317) Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 22/02/2017, SAULO NOGUEIRA DUARTE DA SILVA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$108.948,00, 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 22/03/2017, no valor de R\$641,05, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6407% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de lei (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00. O Oficial.</p> <p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>AV - 9 - M - 120945 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508991, aos 27/11/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em 21/12/2024, pelo 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor SAULO NOGUEIRA DUARTE DA SILVA, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 31/01/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 26982 NHQ. Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965 - - - - -</p>	
<p>AV - 10 - M - 120945 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 522698, aos 05/01/2026. Pelo requerimento de 31/12/2025, 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 do devedor SAULO NOGUEIRA DUARTE DA SILVA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/02/2026, 25/02/2026 e 26/02/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/04/2026, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCE 59768 QNN. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299</p>	

CONTINUA NA FOLHA 2



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 120.945	CNM: 093617.2.0120945-66	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 11 - M - 120945 - CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO, INSCRIÇÃO E ÁREA CONSTRUÍDA: Prenotação nº 526131, aos 29/04/2026. De acordo com o disposto no Art. 440-AQ, II, IV, a ,1 e 2 do Provimento 149/2023 CNJ de 03/09/2023 c/c Art. 5º da Instrução Normativa RFB nº 2.275/2025, e com base na certidão do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, emitida em 30/04/2026, fica averbado que o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro sob o nº 6B60F5P-S, e com base no talão do IPTU do ano de 2026 do Município do Rio de Janeiro, fica averbado que o imóvel encontra-se inscrito sob o nº 3.368.773-2 e possui 44m² de área construída. Averbação concluída aos 25/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 10943 RGI.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 12 - M - 120945 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 526131, aos 29/04/2026. Pelo requerimento de 27/04/2026, 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\$ 197.965,69**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 197.965,69**, guia nº 2.945.673. Averbação concluída aos 25/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 10944 XSY.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 13 - M - 120945 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 526131, aos 29/04/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária do ato R.8 objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 25/05/2026, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEFCT 10945 PDA.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula 120945, 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 25/05/2026.

Emolumentos: **R\$ 124,08**
Fundrat.....: **R\$ 2,48**
FETJ: **R\$ 24,81**
Fundperj.....: **R\$ 10,54**
Funperj.....: **R\$ 10,54**
Funarpen.....: **R\$ 7,44**
FUNPGALERJ: R\$ 17,65
FUNPGT: R\$ 17,65
FUNDAC: R\$ 17,65
ISS.....: **R\$ 6,66**
Selo Fisc.: **R\$ 3,27**
Total.....: **R\$ 193,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCT 10946 ZKL



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/Y23Y9-D7STY-PPR3R-HTWXX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

