

6º Serviço Registral de Imóveis

Av. Rio Branco, 39 - 7º andar - Rio de Janeiro - RJ

Pedido n.º

512764

PEDIDO DE CERTIDÃO

Avisos e instruções para preenchimento

- 1º - Não há "taxa de urgência" nem pagamento "extra". Exija recibo da quantia paga, que deverá coincidir com o estabelecido no Regimento de Custas fixado no Balcão de Atendimento. Em caso de dúvida, dirija-se ao Oficial.
- 2º - Antes de dar entrada no pedido, verifique se o imóvel a que ele se refere pertence à circunscrição deste registro.
- 3º - Preencha um formulário para cada imóvel.
- 4º - Indique, no espaço próprio, todos os elementos que permitam a identificação do imóvel, tais como: LOGRADOURO, (rua, avenida, praça, etc.); NUMERO DO IMÓVEL (inclusive o antigo se houver); UNIDADE AUTÔNOMA (apartamento, sala, loja, e seu número. Exemplo: aptº 101) e o BLOCO (quando for o caso). Tratando-se de terreno, indicar, além do LOGRADOURO, o número do lote, a quadra, o número do respectivo projeto e, se possível, a sua localização.
- 5º - Indique, no espaço próprio, o tipo da certidão pretendida. A mais usual é a certidão de ÔNUS REAIS, que, além de citar o proprietário e as características do imóvel, acusa a existência de eventuais ônus reais, sendo própria para lavar escrituras.
- 6º - Indique, no espaço próprio, em LETRA DE IMPRENSA o seu nome completo. A seguir, assine e date o pedido.

Nome do Requerente:		CPF:
E-mai:		Telefone:
Rua / Avenida / Logradouro do imóvel que se deseja a certidão: <i>Logradouro A 1111 11894</i>		Bairro do imóvel que se deseja a certidão
Número do Imóvel: <i>80</i>	Apartamento (se houver): <i>102</i>	Bloco (se houver) <i>5</i>
Lote:	Quadra:	Pal:

Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:

- ☐ Histórica
☐ Vintenária
☐ Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.)
☐ Outras (Especificar):

Descrição:

Certidão para fins de usucapião:

☐ Sim ☐ Não

Rio de Janeiro, de de

.....
(Assinatura do requerente)

OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL

DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		<i>120866</i>	
REGISTRO EM LIVROS 4		PRENOTAÇÕES	
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0120866-12

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 120.866	DATA 09/05/2016	C.L. INSCRIÇÃO
-----------------------------	------------------------	---------------------------

IMÓVEL - Fração ideal de 0,003546 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 102 do Bloco 05** 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.

PROPRIETÁRIA - TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ nº 09.625.762/0001-58.

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

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

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 de condomínio; sendo 09 (nove) para pessoas com necessidades especiais PNE. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3A7X-YFLFV-RQ5PE-6NSWN>

ONR

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

Todos os registros do Imóvel
em Brasília em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3A7X-YFLV-RQ5PE-6NSWN>

CNM: 093617.2.0120866-12

MATRÍCULA Nº. 120.866

FICHA - 01 - VERSO

R. 4 - 05/10/2016 - HIPOTECA - (Prot. 412.960).

Por Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal/CEF de 30/06/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, 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\$8.400.299,09, 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 8,3001% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$14.800.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 5 - 29/12/2016 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 415.207).

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-4, supra, nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/10/2016. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 6 - 29/12/2016 - COMPRA E VENDA - (Prot. 415.207).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/10/2016, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$159.000,00, sendo R\$20.048,69 com recursos próprios, R\$9.265,06 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$13.110,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$116.576,25 através do financiamento da credora, a **CARLOS RODRIGUES DE SOUSA**, estivador, CPF nº 476.674.601-59 e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS CAMELO RODRIGUES**, auxiliar de escritório, CPF nº 091.869.067-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base da Lei 5.065/2009 e guia nº 2.070.324. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

R. 7 - 29/12/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 415.207).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 20/10/2016, **CARLOS RODRIGUES DE SOUSA** e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS CAMELO RODRIGUES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$116.576,25, alienaram 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 20/11/2016, no valor de R\$711,26, sendo a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,6409% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 - 29/12/2016 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 415.207).

Certifico que, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV-5, R-6 e R-7, supra, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$9.265,06 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 utilizando os recursos do FGTS. O Oficial.

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 9 - 12/01/2017 - CONSTRUÇÃO - (Prot. 415.689).

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2016, instruído pela certidão 23/03/2016, 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.

(CONTINUA NA FICHA 2)

Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

ONR

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri Digital



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093617.2.0120866-12

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 120.866	DATA 09/05/2016	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-----------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA 120.866, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 102 do Bloco 5 do edifício situado na RUA PROJETADA “A” Nº 80 do PAA 11.894.

AV. 10 – 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, *Izabel Cristina Bastos Cardoso*,
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 11 – 12/01/2017 – RETIFICAÇÃO – (Art. 213, § 1º, da Lei 8015/73).

Certifico que, fica retificado o ato AV-9, para tornar certo que o empreendimento é composto por 7 blocos, numerados de 1 à 7, e não como constou. O Oficial, *Izabel Cristina Bastos Cardoso*,
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV - 12 - M - 120866 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 496522, aos 10/01/2024. De acordo com as notificações promovidas pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregues em 12/04/2024 e 15/04/2024, pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando “positiva” foram intimados os devedores **CARLOS RODRIGUES DE SOUSA** e **MARIA DAS GRACAS CAMELO RODRIGUES**, já qualificados, 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 24/09/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 84901 ARD.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 120866 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508641, aos 14/11/2024. Pelos requerimentos de 14/11/2024 e 11/12/2024, formulados pela credora, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **CARLOS RODRIGUES DE SOUSA** e sua mulher **MARIA DAS GRACAS CAMELO RODRIGUES**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/03/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 53030 DOG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 14 - M - 120866 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 512764, aos 27/03/2025. 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 3.368.698-1. Averbação concluída aos 25/04/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 58250 LEO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrivente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 15 - M - 120866 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 512764, aos 27/03/2025. Pelo requerimento de 26/03/2025, 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**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3A7X-YFLFV-RQ5PE-6NSWN>

ONR

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº:	CNM:	FICHA Nº:
120.866	093617.2.0120866-12	02-V

- 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\$194.451,92**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$194.451,92**, guia nº 2.754.728. Averbação concluída aos 25/04/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 58251 FKG. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

AV - 16 - M - 120866 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 512764, aos 27/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-15. Averbação concluída aos 25/04/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 58252 TWO. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120866, 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 25/04/2025.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundgrat.....: **R\$ 2,17**
FETJ: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,87**
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXD 58253 LVP



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 da a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3A7X-YFLV-RQ5PE-6NSWN>

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