



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

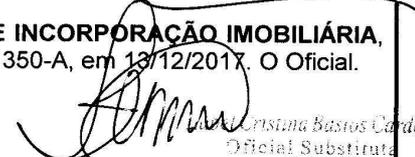
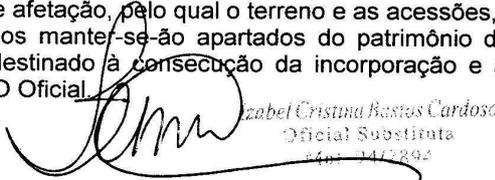
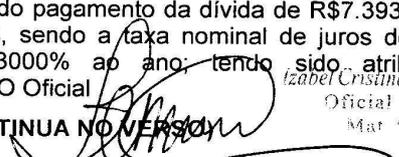
Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0124458-03

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.458	DATA 12/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,005121 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 101 do Bloco “06”, 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 n°s 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 n° 440 da Rua Barbosa Rodrigues; de frente pela Rua Enaldo dos Santos Araujo (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.</p> <p>PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o n°. 09.625.762/0001-58.</p> <p>TITULO 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  Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mar 04/2894</p> <p>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  Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mar 04/2894</p> <p>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 mantem-se em apartados do patrimônio da proprietária, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos adquirentes. O Oficial  Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mar 04/2894</p> <p>R. 3 – 20/07/2018 – HIPOTECA – (Prot. 431.509). Nos termos do Instrumento Particular de Mutuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária da Caixa Econômica Federal - CEF de 19/04/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, anteriormente qualificada, deu o BLOCO 04 composto dos apartamentos 101/104, 201/204, 301/304, 401/404, 501/504; BLOCO 05 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508 e o BLOCO 06 composto dos apartamentos 101/108, 201/208, 301/308, 401/408, 501/508; do edifício em construção situado na RUA ENALDO DOS SANTOS ARAÚJO (Médico) Nº 1119, do qual faz parte a unidade 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\$7.393.865,09, 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 8,3000% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$17.172.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial  Cristina Bastos Cardoso Oficial Substituta Mar 04/2894</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSPKQ-RRYBK-CTSXS-QPD64>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

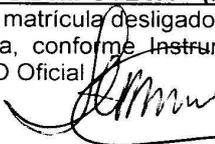
CNM: 093617.2.0124458-03

MATRÍCULA Nº 124.458

FICHA - 01 - VERSO

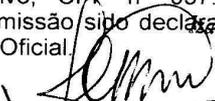
AV. 4 – 24/05/2019 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 440.880).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato R-3, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 24/01/2019. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

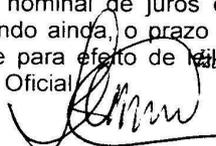
R. 5 – 24/05/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 440.880).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/01/2019, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$32.786,48 com recursos próprios, R\$2.933,57 com recursos da conta vinculada ao FGTS, R\$11.816,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$132.463,95 através do financiamento da credora, a **IGOR FERNANDO VIEIRA DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF nº 057.626.087-86, residente e domiciliado nesta cidade; tendo o imposto de transmissão/sido declarado isento, com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2.237.930. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

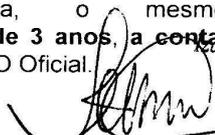
R. 6 – 24/05/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 440.880).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/01/2019, **IGOR FERNANDO VIEIRA DA SILVA SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$132.463,95, 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 25/02/2019, no valor de R\$739,46, 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\$180.000,00. O Oficial


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 7 – 24/05/2019 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 440.880).

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\$2.933,57 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


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

AV. 8 – 24/05/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 440.880).

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


Izabel Cristina Bastos Cardoso
Oficial Substituta
Mat. 94/2894

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 á 501/504 e BLOCOS 2, 3, 5 e 6 – APARTAMENTOS 101/108 á 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/WSPKQ-RRYBK-CTSXS-QPD64>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

CNM: 093617.2.0124458-03

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 124.458	DATA 12/06/2018	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	--------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 124.458, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 101 do Bloco “06”, do edifício situado na RUA ENALDO DOS SANTOS ARAÚJO (Médico) Nº 1119.

AV. 10 – 10/05/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 476.848).

Certifico, conforme Ofício 281299/2022 de 13/06/2022 e 23/08/2022, prenotados em 21/06/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAVIBU**, instruído por Certidão Positiva do 3º Ofício de Justiça de Queimados, expedida em 11/10/2022, fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **IGOR FERNANDO VIEIRA DA SILVA SANTOS**, já qualificado, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15(quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado no ato R.3. **Selo de fiscalização eletrônico nº EELT 82653 DVA.** O Oficial.

João Ribeiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/1519

AV. 11 – 15/12/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 490.430).

Certifico, nos termos do Ofício nº 395926/2023 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 21/07/2023 e 18/09/2023, prenotado em 01/08/2023, instruído pela Certidão Positiva do 3º Ofício de Justiça de Queimados/RJ, expedida em 10/11/2023, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** do fiduciante **IGOR FERNANDO VIEIRA DA SILVA SANTOS**, já qualificado, realizada em 10/11/2023, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o ato R.3. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECLV09910 BBB.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 12 - M - 124458 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 497189, aos 29/01/2024. 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 3.406.137-4, e CL (Código de Logradouro) nº 03.075-9. Averbação concluída aos 15/03/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEERX 98630 BRD.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

AV - 13 - M - 124458 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 496125, aos 26/12/2023. Pelo requerimento de 15/12/2023, 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**, 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\$182.592,08**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$182.592,08**, guia nº 2528801. Averbação concluída aos 15/03/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEERX 98627 LRV.

(CONTINUA NO VERSO) Alexandre Jorge Ferreira
Escrevente Substituto
Mat. 94/22299

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSPKQ-RRYBK-CTSXS-QPD64>



Valide aqui este documento

093617.2.0124458-03

MATRÍCULA Nº 124.458

FICHA 2 VERSO

AV - 14 - M 124458 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 496125, aos 26/12/2023. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face a autorização dada pela credora, no requerimento do ato AV.13. Averbação concluída aos 15/03/2024, por Joao Ribeiro (22419). Selo de fiscalização eletrônico nºEERX 98628 JYV.

Alexandre Jorge Ferreira
Escrivente Substituto
Mat. 94/22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124458, 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 15:59:44 do dia 20 de março de 2024. Expedida em 20/03/2024.

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

EERX 90465 QYR



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
FETJ : **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Selo Fisc.: **R\$ 2,48**
Total.....: **R\$ 134,75**

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 CAIXA ECONOMICA FEDERAL a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSPKQ-RRYBK-CTSXS-QPD64>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR