



Valide aqui este documento



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

124365



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.365	DATA 12/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-------------------

IMÓVEL – Fração ideal de 0,005121 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 108 do Bloco "03"**, 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://assimador-web.onr.org.br/docs/TCG9W-LA4N2-RMDDC-HBQZX

ONR

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

MATRÍCULA Nº 124.365

FICHA 01 VERSO

AV. 4 – 21/12/2018 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 436.607).

Certifico, que o imóvel objeto desta matrícula fica desligado da hipoteca, de que trata o ato R. 3 retro, de acordo com o Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 28/09/2018. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 – 21/12/2018 – COMPRA E VENDA – (Prot. 436.607).

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, da Caixa Econômica Federal – CEF., datado de 28/09/2018, que fica arquivado, a Tenda Negócios Imobiliários S/A., já qualificada, pelo valor de R\$143.393,19, vendeu o imóvel desta matrícula para **ERON SANTANA DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, supervisor de atendimento, CPF nº 106.440.927-00, residente e domiciliado nesta cidade, (sendo R\$19.640,00 com recursos próprios; R\$8.528,92, com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; R\$10.273,00, como desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$104.951,27 através do financiamento concedido pela credora); isento do pagamento do imposto de transmissão, com base na Lei nº 5.065/2009 e expedida guia nº 2.215.123. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 – 21/12/2018 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 436.607)

Pelo Instrumento Particular datado de 28/09/2018, Eron Santana de Azevedo solteiro, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$104.951,27, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 05/11/2018, no valor de R\$587,92, sendo a taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,1161% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 – 21/12/2018 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 436.607)

Certifico, nos termos do documento que serviu de base aos atos AV.4, R. 5 e R. 6, que, em virtude da utilização do FGTS, no valor de R\$8.528,92 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 (28/09/2018), se a negociação for feita também com o FGTS. O Oficial.

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 – 21/12/2018 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 436.607)

Certifico que, instruído pelo 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 pelo ato R. 3 retro, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCG9W-LA4N2-RMDDC-HBQZX>

CONTINUA NA FOLHA 2

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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 124.365	CNM: 093617.2.0124365-88	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

AV - 10 - M - 124365 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 506126, aos 10/09/2024. Pelo requerimento de 10/09/2024, 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 do devedor **ERON SANTANA DE AZEVEDO**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 16/04/2025, por Kataryna Braga (23473). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXD 56826 EKM. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 11 - M - 124365 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 514561, aos 22/05/2025. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive o IPTU exercício de 2025, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.406.072-3. Averbação concluída aos 09/06/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 38465 OHG. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 12 - M - 124365 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 514561, aos 22/05/2025. Pelo requerimento de 21/05/2025, 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**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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\$188.694,17**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$188.694,17**, guia nº 2.819.781. Averbação concluída aos 09/06/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 38466 AUG. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

AV - 13 - M - 124365 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 514561, aos 22/05/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento objeto do ato AV-12. Averbação concluída aos 09/06/2025, por Caroline Borges (15433). Selo de fiscalização eletrônico nº EEXU 38467 IAM. Assinado digitalmente por Diego Luiz Carvalho de Oliveira, Escrevente Substituto, 22081 - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124365, 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 09/06/2025.

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
EEXU 38468 KLE



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 Recebermos do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCG9W-LA4N2-RMDDC-HBQZX>

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