

6º Serviço Registral de Imóveis

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

Pedido n.º

511992

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: R: ENALDO DOS S. ARAUJO		Bairro do imóvel que se deseja a certidão	
Número do Imóvel: 1119	Apartamento (se houver): 305	Bloco (se houver) 5	
Lote:	Quadra:	Pal:	
Proprietário do imóvel que se deseja a certidão:			
<input type="checkbox"/> Histórica <input type="checkbox"/> Vintenária <input type="checkbox"/> Ônus Reais (certidão exigida na imensa maioria das situações. Essa é a certidão mais comum, onde são descritos eventuais ônus, proprietários e demais detalhes.) <input type="checkbox"/> Outras (Especificar): Descrição:..... Certidão para fins de usucapião: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		Rio de Janeiro,dede (Assinatura do requerente)	
OS ESPAÇOS ABAIXO SÃO PARA USO DO SERVIÇO REGISTRAL			
DATA DA BUSCA	RUBRICA	Nº DA MATRÍCULA	ÚLTIMO ATO
		124438	
REGISTRO EM LIVROS 4	PRENOTAÇÕES		
EXIGÊNCIAS (para uso do serviço registral)			

SAMUEL PONTES
Certidão / Busca
CTPS: 82510-476-R1



Valide aqui
este documento



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

124438



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.438	DATA 12/06/2018	C.L. INSCRIÇÃO
<p>IMÓVEL – Fração ideal de 0,005121 do respectivo terreno, que corresponderá ao Apartamento 305 do Bloco "05", 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 Araújo (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.</p>		
<p>PROPRIETÁRIA – TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº. 09.625.762/0001-58.</p>		
<p>TÍTULO AQUISITIVO – Adquirido de Santa Edwignes 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</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 12/12/2017. O Oficial</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 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>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</p>		

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R96MZ-BSNNZ-QJ59N-F5GYH>

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R96MZ-BSNNZ-QJ59N-F5GYH>

MATRÍCULA Nº. 124.438	FICHA 01 VERSO
<p>AV. 4 – 27/02/2019 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 439.022). 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 24/12/2018. O Oficial</p>	
<p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>R. 5 – 27/02/2019 – COMPRA E VENDA – (Prot. 439.022) Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/12/2018, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$173.000,00, sendo R\$28.103,90 com recursos próprios, R\$3.911,10 por recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.585,00 por desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$138.400,00 através do financiamento da credora, a DANILO PEREIRA DE SOUZA CORDEIRO, mecânico, CPF 126.649.377-82, e sua mulher SIMONE DOS SANTOS CORDEIRO, auxiliar de escritório, CPF 057.909.257-74, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedido guilaf nº. 2.232.564. O Oficial</p>	
<p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>R. 6 – 27/02/2019 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 439.022) Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 24/12/2018, DANILO PEREIRA DE SOUZA CORDEIRO, e sua mulher SIMONE DOS SANTOS CORDEIRO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$138.400,00, 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 10/01/2019, no valor de R\$900,54, sendo a taxa nominal de juros de 6,5000% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 6,6971% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação dos devedores fiduciantes 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</p>	
<p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>AV. 7 – 27/02/2019 – AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA – (Prot. 439.022) 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\$3.911,10 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</p>	
<p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>AV. 8 – 27/02/2019 – CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO – (Prot. 439.022) Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos, AV.4, R-5 e R-6 e AV-7, fica cancelado o termo de afetação objeto do ato AV-2. O Oficial</p>	
<p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>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</p>	
<p style="text-align: right;">WALTER CHAVES Oficial Substituto Mat. 94/2920</p>	
<p>AV - 10 - M - 124438 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 508659, aos 21/11/2024. De acordo com a notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, entregue em</p>	

CONTINUA NA FOLHA 2



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

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA Nº: 124.438	CNM: 093617.2.0124438-63	FICHA Nº: 02
---------------------------------	------------------------------------	------------------------

18/12/2024, pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **DANILO PEREIRA DE SOUZA CORDEIRO** e sua mulher **SIMONE DOS SANTOS CORDEIRO**, 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 31/01/2025, por Fabio Silva (6481). Selo de fiscalização eletrônico nºEEWJ 26986 LWX.Assinado digitalmente por Hermes Valverde da Cunha Vasconcellos Netto, Oficial Substituto, 94/002965

AV - 11 - M - 124438 - INSCRIÇÃO: Prenotação nº 511992, aos 06/03/2025. 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 3.406.119-2. Averbação concluída aos 19/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUB 80220 KQD.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 12 - M - 124438 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 511992, aos 06/03/2025. Pelo requerimento de 28/02/2025, 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**, 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\$180.516,67**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$180.516,67**, guia nº 2.795.791. Averbação concluída aos 19/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUB 80221 UES. Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

AV - 13 - M - 124438 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 511992, aos 06/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.6 desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 19/03/2025, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nºEEUB 80222 FKS.Assinado digitalmente por Alexandre Jorge Ferreira, Escrevente Substituto, 22299

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 124438, 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 19/03/2025.

Emolumentos: **R\$ 102,61**
Fundrat.....: **R\$ 2,05**
FETJ.....: **R\$ 20,52**
Fundperj.....: **R\$ 5,13**
Funperj.....: **R\$ 5,13**
Funarpen.....: **R\$ 6,15**
ISS.....: **R\$ 5,51**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,71**
Total.....: **R\$ 149,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUB 80223 SRZ



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 do a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R96MZ-BSNNZ-QJ59N-F5GYH>

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