



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

124336



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

MATRÍCULA Nº 124.336

DATA 12/06/2018

C.L.
INSCRIÇÃO

IMÓVEL – Fração ideal de 0,004874 do respectivo terreno, que corresponderá ao **Apartamento 303 do Bloco "02"**, 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 8,8000% ao ano; tendo sido atribuído o valor de R\$17.172.000,00, da garantia hipotecária. O Oficial.

SEXTO
SERVIÇO
REGISTRAL
DE IMÓVEIS
RJ

(CONTINUA NO VERSO)

AAA 025490142

AV. 4 - 17/10/2018 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA - (Prot. 434.911).

Certifico, que fica o imóvel objeto desta matrícula desligado da hipoteca, de que trata o ato AV-3, em virtude de quitação dada pela credora, conforme Instrumento Particular da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 09/08/2018. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 5 - 17/10/2018 - COMPRA E VENDA - (Prot. 434.911).

Nos termos do instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/08/2018, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$167.000,00, sendo R\$15.359,66 com recursos próprios, R\$3.935,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$14.105,34 com recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$133.600,00 através do financiamento da credora, a 1- **FABRICIO PAMPURI DE LEMOS**, brasileiro, solteiro, vigilante, CPF nº 126.426.807-62, residente e domiciliado nesta cidade e 2- **PATRICIA MARIA DA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, ascensorista, CPF nº 124.654.247-18, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido declarado isento com base legal pela Lei 5.065/2009 e expedida guia nº 2203/875. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

R. 6 - 17/10/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 434.911).

Pelo instrumento particular da Caixa Econômica Federal/CEF de 09/08/2018, 1- **FABRICIO PAMPURI DE LEMOS** e 2- **PATRICIA MARIA DA SILVA DOS SANTOS**, ambos já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$133.600,00, 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 09/09/2018, no valor de R\$867,86, 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 registro (artº 24, VI, lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$167.000,00. O Oficial

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 7 - 17/10/2018 - AVERBAÇÃO DE CLÁUSULA - (Prot. 434.911).

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\$14.105,34 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

WALTER CHAVES
Oficial Substituto
Mat. 94/2920

AV. 8 - 17/10/2018 - CANCELAMENTO DE TERMO DE AFETAÇÃO - (Prot. 434.911).

Certifico que, nos termos do instrumento particular que serviu de base aos atos, AV-4, R-5 e R-6, 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 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 a 501/504 e BLOCOS 2, 3, 5 e 6 - APARTAMENTOS 101/108 a 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 02)



SEXTO SERVIÇO
REGISTRAL DE IMÓVEIS
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº 124.336	DATA 12/06/2018	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	-----------------

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 124.336, LIVRO 2.

IMÓVEL – Apartamento 303 do Bloco "02", do edifício situado na RUA ENALDO DOS SANTOS ARAUJO (Médico) Nº 1119.

AV. 10 – 11/01/2023 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 473.382).

Certifico, nos termos do Ofício nº 246509/2022 – Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, de 11/03/2022, prenotado em 16/03/2022, que foi solicitado ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **FABRICIO PAMPURI DE LEMOS** e **PATRICIA MARIA DA SILVA DOS SANTOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 10/05/2022, 11/05/2022 e 12/05/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIO 69414 CBI.** O oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
11.01.2023

AV. 11 – 17/04/2023 – INSCRIÇÃO E C – (Prot. 484.512).

Certifico que, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 02/02/2023, instruído pela certidão de situação fiscal e enfitêutica da Prefeitura desta cidade, emitida em 02/02/2023, que nesta data, ficam lançados a Inscrição nº 3.406.009-5 e o CL nº 03.075-9, do imóvel objeto desta matrícula. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW64549 FFD.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
17.04.2023

AV. 12 – 17/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 480.676).

Certifico, nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 05/10/2022, que em virtude da inadimplência dos fiduciantes **FABRICIO PAMPURI DE LEMOS** e **PATRICIA MARIA DA SILVA DOS SANTOS**, intimados através da publicação do edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 10/05/2022, 11/05/2022 e 12/05/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** qualificada, pelo valor de R\$167.941,20, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.509.624, em 30/09/2022. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEIW64550 EBA.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
17.04.2023

AV. 13 - 17/04/2023 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 484.510).

Certifico que, de acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 02/02/2023, fica cancelada a alienação de que trata o ato R/6, retro, em virtude da consolidação em favor da **Caixa Econômica Federal – CEF** conforme o ato AV.12 acima. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEIW64551 CBF.** O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira
Responsável pelo Expediente
17.04.2023

CERTIDÃO Nº 858865

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 19 de abril de 2023

O Oficial,

Emolumentos: R\$ R\$ 128,81

Selo Eletrônico: EELT79879 FIA

Consulte em <https://www3.rj.gov.br/portal>

Anna Paula Bonorino da Rocha
Escrevente Substituta



VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



AAA025490141 07/22

AAA 025490141

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ
RIO DE JANEIRO
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2023-6968

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vi	1 R\$	91,14
PMCMV	1 R\$	1,82
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,55
LEI 3217/99	1 R\$	18,22
Lei 4.664/05	1 R\$	4,55
Lei 6281/2012	1 R\$	3,64
Selo de Fiscalização	1 R\$	2,48
Total	R\$	128,81

Recebemos de CAIXA ECONOMICA FEDERAL CNPJ: 00360305/0001-04 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 858865, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELT79879 FIA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Rio de Janeiro, 19 de abril de 2023

