



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 003344.2.0234370-58
MATRÍCULA 234370 DATA 17/03/2014

4AJ-202568-118/1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,002248, que corresponderá apartamento 202, do Bloco 05, do prédio a ser construído sob o nº 164, pela Rua Hélio do Amaral (Tenente Coronel), empreendimento que será denominado "VIVA MAIS REALENGO" e seu respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL 48352, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 98,15m de frente, 102,40m de fundos; 213,98m à direita em três segmentos de: 51,05m, mais 43,03m, mais 119,90m; 141,20m à esquerda, confrontando a esquerda com o lote 02 do PAL 48352; a direita com o imóvel nº473, da Estrada General Afonso de Carvalho, nos fundos com o loteamento da viúva Etelvina Manhães de Catro Neves e Almeida, ou sucessores, tendo o referido imóvel **área privativa real total** de 43,36m2.+++++
PROPRIETÁRIOS - CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, CGC/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. Adquirido o terreno em maior porção por compra de JOÃO PINTO MONTEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme a escritura de 09/12/2011, do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, L°648, fls. 126, registrada sob o R-11 da matrícula 23392, em 23/12/2013, rerratificada pela escritura do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, L°664, fls 117, de 04/10/2013, averbada sob o AV-12, da citada matrícula em 23/12/2013, desmembramento averbado sob o AV-14 da citada matrícula em 17/03/2014, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 234188, em 17/03/2014.
AV - 1 - M - 234370 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:Consta averbado sob o AV-15 da matrícula 23392, em 17/03/2014, que pelo Termo de Urbanização nº005/2014, datado de 17.01.2014, lavrado às fls.048/048V do Livro nº04 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº084.502, datada de 06.02.2014, verifica-se que de acordo com o processo nº02/000.829/2011 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume CONSTRUTORA TENDA S/A, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Hélio do Amaral (Tenente Coronel), em toda a sua largura, na extensão de 600,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno até a Avenida Brasil, conforme PAA 10.820, de acordo com o despacho de 19.11.2013 da U/CGPIS, as fls.79. PARÁGRAFO ÚNICO: As obras de urbanização deverão atender ao que determina o RPT (Regulamento de Parcelamento da Terra, aprovado pelo Decreto E 3800 de 20.04.1970), e executadas de acordo com as normas estabelecidas pelos órgãos responsáveis à sua aprovação, no âmbito de suas competências. TERCEIRA: A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, e em consonância com os termos de seu parágrafo único, importará na não concessão de "habite-se" para qualquer edificação que venha a ser construída no local, até a conclusão das obras de urbanização e aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo de execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: A outorgada compromete-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, pondo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2014.+++++

O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva
Escriturante Substituta
Matr. 94/7810

AV - 2 - M - 234370 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, fica consignado que o imóvel desta matrícula se configura como futura unidade autônoma, estando inserido em obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2014.+++++

O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva
Escriturante Substituta
Matr. 94/7810

AV - 3 - M - 234370 - GRAVAME:Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 234188 em 17/03/2014, que de acordo com declaração de enquadramento exarada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF em 05/02/2014, encaminhada por requerimento de 10/02/2014, hoje arquivados, verifica-se que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familiar de 03 a 10 salários mínimos; 2) O valor médio de venda das unidades será de R\$146.881,82. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2014.+++++

O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva
Escriturante Substituta
Matr. 94/7810

AV - 4 - M - 234370 - TERMO DE OBRIGAÇÕES:Pelo Termo de Obrigações lavrado às fls.079/079v, do Lº03 do Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, passado por certidão nº084.634, expedida pela SMU em 15.07.2014, verifica-se que o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume CONSTRUTORA TENDA S/A, de acordo com o despacho da Srª Coordenadora de Licenciamento e Fiscalização Urbanística Srª Glória Denise de Menezes Torres, exarado às fls.12, do processo nº02/000.388/2014, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27.03.2000, que deu nova redação aos artigos 2º e 5º do Decreto "N" 18.437 de 03.03.2000, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições: - A CONSTRUTORA TENDA S/A é titular do processo administrativo que na SMU nº02/001705/2011, pelo qual

fls. 2
Cont. das fls. V.

requereu licença para construção de grupamento residencial multifamiliar destinado ao Programa Minha Casa - Minha Vida no terreno desta matrícula. - Pelo presente Termo a CONSTRUTORA TENDA S/A assume o compromisso de efetuar o pagamento de R\$348.967,45, importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o §1º do art.2º do Decreto 26.579 de 01.06.2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. Valor este válido para pagamento até 30 dias após a assinatura do presente Termo. - A CONSTRUTORA TENDA S/A, se compromete ainda a transferir à conta corrente vinculada nº295.661-6, Agência Governo nº2234-9, Banco do Brasil, CNPJ nº42.498.733/0001-48, a importância acima estipulada. O valor da importância mencionada deverá ser corrigido em função do valor do empreendimento fornecido pela Secretaria Municipal da Habitação à época de seu pagamento. - A CONSTRUTORA TENDA S/A, deverá fazer consulta, via processo administrativo, do novo valor a ser pago. A celebração do presente Termo, não exime a CONSTRUTORA TENDA S/A, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia acima prevista, apresentando o comprovante bancário, com o nº do processo indicado no mesmo, na U/ADS da Secretaria Municipal de Urbanismo. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores, demais condições constantes do título. **(Prenotação nº612170 de 25/07/2014)**. Rio de Janeiro, RJ, 13/08/2014.*****

O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva

Escrevente Substituta

Matr. 947810

R - 5 - **HIPOTECA:** Pelo Instrumento Particular de Mútuo para construção de empreendimento imobiliário datado de 25/07/2014, CONSTRUTORA TENDA S/A já qualificada, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em garantia da dívida de R\$8.431.784,62, a ser pago no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para término da obra, e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº618107, de 16.10.2014)**. Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2014.*****

EAQK 36985 ZYL

O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva

Escrevente Substituta

Matr. 947810

Continua no verso...

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV - 6 - M - 234370 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 07/04/2015, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n° 09/0089/2015 de 01/04/2015, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/04/2015. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (Prenotação n°627420 de 07/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica n°EAWO 32121 MJK). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva
Escriturante Substituta
Matr. 94/7810

R - 7 - M - 234370 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 20/04/2015, CONSTRUTORA TENDA SA, com sede São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o n° 71.476.527/0001-35, vendeu o imóvel desta matrícula a **WAGNER COSTA AMBROZIO**, metalurgico, identidade n° 00241658873, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 024.967.027-52 e sua mulher **ADRIANA DE JESUS MACHADO AMBROZIO**, tec enfermeira, identidade n° 282708, do COREN/RJ, CPF/MF sob o n° 081.856.487-35, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$161.800,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$10.137,25). Isento do Imposto de transmissão conforme guia 1958860. (Prenotação n°630076, de 20/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica EAXR 43063 XSS). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva
Escriturante Substituta
Matr. 94/7810

AV - 8 - M - 234370 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 20/04/2015, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **WAGNER COSTA AMBROZIO** e sua mulher **ADRIANA DE JESUS MACHADO AMBROZIO** já **qualificados**, já qualificado, negociarem o imóvel desta matrícula com terceiros utilizando o mesmo recurso, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos, a contar da data do citado instrumento. (Prenotação n°630076 de 20/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica n°EAXR 43064 IJT). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva
Escriturante Substituta
Matr. 94/7810

R - 9 - M - 234370 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 20/04/2015, o adquirente do R-00, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$129.440,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$879,34, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação n°630076, de 20/05/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EAXR 43065 LBC). Rio de Janeiro, RJ, 10/06/2015. O OFICIAL

Joana C. B. F. da Silva
Escriturante Substituta
Matr. 94/7810

Segue às fls. 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

AV - 10 - M - 234370 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-2 e AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 20/04/2015, que hoje se arquivava. (Prenotação nº631710 de 16/06/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 31679 NDN). Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2015. O OFICIAL

Joana B. F. da Silveira
Escritor Substituta
Matr. 947810

AV - 11 - M - 234370 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados em 10.06.2015, fica retificado "ex-offício" o R-9 da presente matrícula, para tornar certo que os adquirentes do **R-7** deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 21/08/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 941538

AV - 12 - M - 234370 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 08/11/2018, no Registro Auxiliar nº206, do Lº3A, protocolada sob o nº26271 em 10/05/2018, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 08/11/2018, no R-6 da Matrícula 26779. (Prenotação nº675722 de 09/11/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECWP 23969 PBQ). Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2019. O OFICIAL

Joana B. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 9417810

AV - 13 - M - 234370 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 14 - M - 234370 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº444168/2023 de 22/03/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº723475 de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHW 27480 ASJ. Ato concluído aos 20/05/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 15 - M - 234370 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº506833/2024, de 06/08/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **WAGNER COSTA AMBROZIO, brasileiro, casado, CPF/MF sob o nº 024.967.027-52, ADRIANA DE JESUS MACHADO AMBROZIO, brasileira, casada, CPF/MF sob o nº 081.856.487-35, residentes nesta cidade,** conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", 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. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº**730294** de 08/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 90884 TOQ. Ato concluído aos 10/10/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 16 - M - 234370 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 19/11/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04,** já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2761811. Prenotação nº**735252** de 27/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 27519 XCU. Ato concluído aos 24/01/2025 por Matheus conceição ().

AV - 17 - M - 234370 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**735252** de 27/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 27520 JVJ. Ato concluído aos 24/01/2025 por Matheus conceição ().

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/01/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:17h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

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

EEQJ 27521 ABJ



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>