



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7861

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0007861-88

IMÓVEL: Apartamento 204, bloco 05, do empreendimento denominado "Residencial Piacenza Life", à Rua Dr Juvenal Murinho, nº155, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, com direito ao uso da vaga de garagem descoberta de nº43, e a correspondente fração ideal de 0,003595, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.006, com **área privativa real de 45,83m²; área de uso comum de 43,16m²; área real de 91,96m²**; equivalente em **área de custo padrão 57,40m²**. -x-x

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE MURILO DA SILVA, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no RG sob o nº 094016417, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 020.338.487-36, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, de acordo com o instrumento particular de 13/04/2012, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-4 da matrícula 226.348 em 05/08/2013, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 186.398 em 13/11/2007, revalidado em 15/03/2012, construção averbada sob o AV-3 da matrícula 226.348 em 13/12/2012, tendo sido o habite-se parcial concedido em 27/11/2012. Matrícula aberta aos 20/07/2016, por FBC.

AV - 1 - M - 7861 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 226.348 em 05/08/2013, que pelo instrumento particular datado de 13/04/2012, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$63.679,00**, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$461,50, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 20/07/2016, por FBC.

R - 2 - M - 7861 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº9346, aos 01/07/2016. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/05/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o proprietário **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$156.000,00**, a **HELITON BASTOS DE ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, gerente, portador da CNH nº02412162429, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº119574986, IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº055.464.937-39, residente e domiciliado na Rua Vinte e Cinco 23, B Esperança, Seropédica, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$147,06 recursos próprios; R\$27.852,94 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$128.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$156.000,00**, guia nº2041264. Registro concluído aos 20/07/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 43729 HSF.

AV - 3 - M - 7861 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº9346, aos 01/07/2016. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 25/05/2016, objeto do R-2, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 20/07/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 43730 ZBQ.

AV - 4 - M - 7861 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº9346, aos 01/07/2016. Em virtude do instrumento particular de 25/05/2016, objeto do R-2, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 20/07/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 43731 MOT.

R - 5 - M - 7861 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº9346, aos 01/07/2016. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3FZA-HYT9H-LADER-TZGWK>

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

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7861

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0007861-88

instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$128.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.240,37, com vencimento para 25/06/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$156.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 20/07/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBPK 43732 NTI.

AV - 6 - M - 7861 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base no ofício nº10600/2017, de 25/10/2017, do 4º Registro de Imóveis, hoje arquivado, fica retificada a presente matrícula, para constar as obrigações assumidas conforme Termo lavrado às fls.005/005v, do Lº03 de Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, encaminhado por certidão nº083.565, de 02/02/2011, da Secretaria Municipal de Urbanismo, verifica-se que o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e a CONSTRUTORA TENDA S/A, assinam e assumem o Termo de Obrigações, de acordo com o Processo nº02/295812/2006, declaram aceitar por si, herdeiros e sucessores, mediante as seguintes cláusulas:- **PRIMEIRA:-** A CONSTRUTORA TENDA S/A é titular do Processo administrativo nº 02/295812/2006, através do qual requereu licença para construção de grupamento residencial unifamiliar destinado ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR. Este termo cancela o Termo nº 011/2007 assinado em 22/08/2007. **SEGUNDA:** Pelo Presente termo a CONSTRUTORA TENDA S/A assume o compromisso de efetuar o pagamento de R\$83.603,84 importância esta correspondente a 0,5% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o Parágrafo 1º do artigo 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. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Valor este válido para pagamento em até 30 dias após a assinatura do presente Termo. **TERCEIRA:** A CONSTRUTORA TENDA se compromete a transferir à conta corrente vinculada nº 295.661-6 - PCRJ EQUIP URBANOS COMUM PUBLICOS, CNPJ nº 42.498.733/0001-48, Agência Governo nº 2234-9, Banco do BRASIL, a importância estipulada na Cláusula Segunda. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O valor da importância mencionada na cláusula Segunda deverá ser corrigido em função do valor do empreendimento fornecido pela Secretaria Municipal de Habitação à época de seu pagamento. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A CONSTRUTORA TENDA S/A deverá fazer consulta, via Processo Administrativo do novo valor a ser pago. **QUARTA:** A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. **QUINTA:** Dar-se à 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 prevista nas cláusulas Segunda, apresentando o comprovante bancário, com o número do Processo indicado no mesmo, na U/CGPE da Secretaria Municipal de Urbanismo. **SEXTA:** O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. **SÉTIMA:** Dentro do prazo de 05 dias contados da assinatura do presente Termo, deverá este ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro por conta da CONSTRUTORA TENDA S/A, ficando condicionado a publicação a plena eficácia do mesmo. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O presente termo deverá ser averbado, pela CONSTRUTORA TENDA S/A, no respectivo Geral de Imóveis. **OITAVA:** Para a publicação prevista neste termo o MUNICÍPIO fornecerá a CONSTRUTORA TENDA S/A, independente de requerimento a certidão do presente instrumento. **NONA:** cópia deste Termo deverá ser remetida pelo MUNICÍPIO no prazo de 10 dias contado da publicação ao Tribunal de Contas e em 05 dias contados da assinatura à U/GCPE da Secretaria Municipal de Urbanismo, **DÉCIMA:** Para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda do presente termo, o foro competente será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando a CONSTRUTORA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3FZA-HYT9H-LADER-TZGWK>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
7861

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0007861-88

TENDA S/A a qualquer outro, por mais especial que seja; **DÉCIMA PRIMEIRA:** A CONSTRUTORA TENDA S/A, apresentou, neste ato, a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico pessoais indispensáveis à lavratura do presente Termo, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 26/10/2017, por FS.

AV - 7 - M - 7861 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº97110, aos 20/05/2024. Pelo requerimento de 16/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **HELITON BASTOS DE ALBUQUERQUE**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 18/07/2024, 19/07/2024 e 22/07/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 19/08/2024, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 93565 XQG.

AV - 8 - M - 7861 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº108417, aos 27/12/2024. 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 nº3.271.329-9, e CL (Código de Logradouro) nº05.079-9. Averbação concluída aos 02/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 26753 AJG.

AV - 9 - M - 7861 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº108417, aos 27/12/2024. Pelo requerimento de 25/11/2024, 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\$165.535,57**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$165.535,57**, certificado declaratório de isenção nº2763176 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 02/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 26754 XZJ.

AV - 10 - M - 7861 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 108417, aos 27/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 02/01/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 26755 NPS.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, **02/01/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EDUZ 26756 UWM



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3FZA-HYT9H-LADER-TZGWK>