



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0234430-72

MATRÍCULA

234430

DATA

17/03/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,002248, que corresponderá apartamento 406, do Bloco 06, do prédio a ser construído sob o nº164, 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, Lº648, fls. 126, registrada sob o R-11 da matrícula 23392, em 23/12/2013, rerratificada pela escritura do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, Lº664, 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 - 234430 - 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 devida ao Município em decorrência do presente Termo será inscrita como

Continua no verso...

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

dívida ativa de sua Fazenda Pública, acrescidas das multas de 20%, juros de 1% ao mês, fazendo-se a cobrança em processo da execução, com apoio no parágrafo 2º artigo 2º da Lei Federal nº 6.830, 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.+++++

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula: 94-20454

AV - 2 - M - 234430 - 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.+++++

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula: 94-20454

AV - 3 - M - 234430 - 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.+++++

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula: 94-20454

AV - 4 - M - 234430 - 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 nº 084.634, 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 nº 02/000.388/2014, 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 nº 02/001705/2011, pelo qual requereu licença para construção de grupamento residencial multifamiliar destinado ao



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0234430-72

MATRÍCULA

234430

DATA

17/03/2014

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.*****

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula nº 94-20454

O OFICIAL

R - 5 - M - 234430 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 28.03.2014, CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor de R\$11.181.620,11, e demais obrigações assumidas no citado instrumento, para construção do empreendimento residencial, dívida esta com prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente da data prevista para o término da obra definido no Cronograma Físico - financeiro e de Desembolso do empreendimento. Demais condições constantes do título. **(Prenotação nº612281 de 28.07.2014)**. Rio de Janeiro, RJ, 09/09/2014.x.x.x.x.x.x.x.x

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula nº 94-20454

O OFICIAL

Continua no verso

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 18/02/2025 10:30

AV - 6 - M - 234430 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 02/09/2014, que hoje se arquivou. (**Prenotação nº616150**). Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2014.....

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
O OFICIAL. Escrivente
Matrícula: 94-20454

R - 7 - M - 234430 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 02/09/2014, CONSTRUTORA TENDA SA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, vendeu o imóvel desta matrícula a **CRISTIANA DE OLIVEIRA ALVES**, brasileira, cabeleireira, solteira, maior, identidade nº 107987950, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 070.703.407-88, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$148.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$2.959,14 e recursos da conta do FGTS na forma de desconto no valor de R\$2.955,00). Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1905993. (Prenotação nº616150, de 19/09/2014). Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2014.....

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
O OFICIAL. Escrivente
Matrícula: 94-20454

AV - 8 - M - 234430 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 02/09/2014, objeto do R-7, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **CRISTIANA DE OLIVEIRA ALVES** já qualificada, 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 nº616150 de 19/09/2014**). Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2014.....

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
O OFICIAL. Escrivente
Matrícula: 94-20454

R - 9 - M - 234430 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 02/09/2014, a adquirente do R-7, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$118.400,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$687,85, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6409%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº616150, de 19/09/2014**). Rio de Janeiro, RJ, 09/10/2014.....

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
O OFICIAL. Escrivente
Matrícula: 94-20454

AV - 10 - M - 234430 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 07/04/2015, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 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 nº41/2013, publicado no D.O.E

em 21.06.2013 (Prenotação nº627420 de 07/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAWO 32181 XAD). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2015. O OFICIAL

AV - 11 - M - 234430 - 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 24017 OMC). Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2019. O OFICIAL

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula: 94-20454

AV - 12 - M - 234430 - 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

Clinger Esteves de Oliveira Brasil
Escriturante
Matrícula: 94-20454

AV - 13 - M - 234430 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº506274/2024 de 05/08/2024, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado 'NEGATIVO' hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante CRISTIANA DE OLIVEIRA ALVES, CPF/MF sob o nº070.703.407-88, Publicados em 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº730288 de 08/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 36180 LWS. Ato concluído aos 10/12/2024 por Matheus conceição ().

AV - 14 - M - 234430 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 14/01/2025, 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 nº 00.360.305/0001-04, 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). Imposto pago pela guia nº2781039.

Prenotação nº735763 de 17/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 29892 BAY. Ato concluído aos 04/02/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 15 - M - 234430 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº **735763** de 17/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEQJ 29893** UIM. Ato concluído aos 04/02/2025 por Diego Mattos (94/14146).

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, 05/02/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:52h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 102,61	R\$ 2,05	R\$ 20,52	R\$ 5,13	R\$ 5,13	R\$ 6,15	R\$ 5,50	R\$ 2,71	R\$ 149,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQJ 29894 EFJ



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

KMO-