



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

CNM: 093344.2.0211466-94 MATRÍCULA	DATA
211466	08/09/2011

4AC - 155299- 293v
14/2665

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,003671 que corresponderá ao apartamento 401 do bloco 15 do prédio a ser construído sob o nº95 pela Rua Dr. Juvenal Murtinho, empreendimento que será denominado "Residencial Parma Life" e seu respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 47.006, na Freguesia de Campo Grande, lado ímpar, esquina da Estrada da Posse, medindo o terreno no todo 91,12m de frente; 105,22m de fundos; 135,21m à direita; 161,10m à esquerda em três segmentos de: 38,51m, 13,99m, 108,60m, com frente para a Rua Doutor Juvenal Murtinho, confrontando à direita com o lote 03, de propriedade da Construtora Tenda S/A ou sucessores, à esquerda com o lote destinado a escola conforme a LC 72/2004 e com o lote 01, de propriedade da Construtora Tenda S/A ou sucessores, e nos fundos com o terreno de Menotti Punaro Barata ou sucessores, tendo o referido imóvel **área privativa real total** de 45,83m²; **área de uso comum** de 49,01m²; **área real total** de 94,84m²; equivalente em **área de custo padrão** 57,89m².....

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº71.476.527/0001-35, adquirido em maior porção por compra feita a Antônio Pereira Filho e Noemia Rodrigues Pereira, conforme escritura de 09.07.2007, do 10º Ofício de Notas, Lº6529, fls.30, registrada neste Ofício, sob o R-6 da matrícula 14.289, em 31.08.2007, e o Memorial de Incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 186.399 em 29.11.2007.....

AV - 1 - M - 211466 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 186.399 em 18.04.2011, Termo de Obrigações 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 SMU, 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

Continua no verso...

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

CONSTRUTORA TENDA - se compromete a transferir à conta corrente vinculada nº 295.661-6 - PCRJ EQUIP URBANOS COMUM PÚBLICOS, 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 nº 322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. **QUINTA:** 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 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. **SETIMA:** 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/CGPE 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 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. Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2011.....

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 211466 - 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, 08/09/2011.....

O OFICIAL **Katia Regina Diniz**
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 3 - M - 211466 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de

Segue às fls. 002

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

CNM: 093344.2.0211466-94

MATRÍCULA

DATA

211466

08/09/2011

Fls.002

Cont. das fls. 001 V.

27/08/2010, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **THIAGO EVANGELISTA DA SILVA**, brasileiro, militar, solteiro, maior, identidade nº 241893478, do SSP/RJ, CPF/MF sob o nº 128.487.297-16, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$72.834,21. (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$22.965,00). Valor atribuído como base de cálculo para cobrança de emolumentos: R\$72.834,21. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1582271. (Prenotação nº544408, em 10/08/2011). Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2011.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

Matr. 94/1558

R - 4 - M - 211466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 27/08/2010, o adquirente do R-3, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária 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\$46.235,00, a ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$353,69, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº544408, de 10/08/2011). Rio de Janeiro, RJ, 08/09/2011.....

O OFICIAL

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 211466 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 06.08.2012, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0252/2012 de 25.06.2012, e CND nº006482012-21200326 de 10.08.2012, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº02/295813/2006, o imóvel da presente matrícula teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 25.06.2012. (Prenotação nº568060 de 13.08.2012). Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2012.x

O OFICIAL

Katia Regina Diniz

Responsável pelo Expediente

Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 211466 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" o AV-1 desta matrícula para constar corretamente a seguinte redação: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 186.399 em 18.04.2011, retificado sob o AV-6 da citada matrícula, em 20/04/2017: Termo de Obrigações lavrado as fls.006/006v, do Lº03 de Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, encaminhado por certidão nº083.566, de 02/02/2011, da SMU, verifica-se que o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e a CONSTRUTORA TENDA S/A, assinam e

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

assumem o Termo de Obrigações, de acordo com o Processo nº02/295813/2006, declaram aceitar por si, herdeiros e sucessores, mediante as seguintes cláusulas:- **PRIMEIRA:-** A CONSTRUTORA TENDA S/A é titular do Processo administrativo nº 02/295813/2006, através do qual requereu licença para construção de grupamento residencial unifamiliar destinado ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR. Este termo cancela o Termo nº 012/2007 assinado em 22/08/2007.

SEGUNDA: Pelo Presente termo a CONSTRUTORA TENDA S/A assume o compromisso de efetuar o pagamento de R\$60.817,75 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 URB COMUM PÚBLICOS, 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 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. **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. **CITAVA:** Para a publicação prevista neste termo o Município fornecerá a construtora tenda S/A, independente de requerimento. **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/CGPE 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 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 e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de

Segue às fls.3

Janeiro, RJ, 29/05/2017. O OFICIAL

Jeana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 7 - M - 211466 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente Fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do instrumento particular de 19/05/2017, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante THIAGO EVANGELISTA DA SILVA, CPF/MF sob o nº 128.487.297-16, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855550498538 de 27/08/2010, garantido por Alienação Fiduciária R-(4), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 23/03/2017, corresponde a R\$ 3.879,23, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação, ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 657164 de 26/05/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 84023 QYR). Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2017. O OFICIAL.

Jeana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 8 - M - 211466 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 já qualificada, nos termos dos requerimentos de 03/07/2017, resultou o que se segue: O devedor fiduciante THIAGO EVANGELISTA DA SILVA, CPF/MF sob o nº 128.487.297-16, não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 07/07/2017 e 08/07/2017. (Prenotação nº 657164 de 26/05/2017). (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 84024 IIE). Rio de Janeiro, RJ, 07/08/2017. O OFICIAL.

Jeana C. F. da Silva Costa
Substituta
Mat: 9417810

AV - 9 - M - 211466 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 151730/2020, de 29/07/2020 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - Df e Filial Nesta

Continua no verso...

Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o devedor THIAGO EVANGELISTA DA SILVA, CPF/MF sob o nº128.487.297-16, constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA"** (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo), 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. (Prenotação nº693743 de 30/07/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDMV 70714 MUU). Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2020. O OFICIAL. **Ana Paula da Silva**
Matrícula: 94/11794
Escriturante Autorizado

AV - 10 - M - 211466 - ADITAMENTO: Face a delimitação de área com base na Lei Estadual 6206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer a Circunscrição do 12º R.I, a partir de 23.09.2015. Rio de Janeiro, RJ, 23/10/2020. O OFICIAL. **Ana Paula da Silva**
Matrícula: 94/11794
Escriturante Autorizado

AV - 11 - M - 211466 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº472383/2024 de 23/04/2024, 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 **THIAGO EVANGELISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 128.487.297-16, residente nesta cidade, Publicados em 01/07/2024, 02/07/2024 e 03/07/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº726703 de 25/04/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 76063 OHE. Ato concluído aos 06/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 12 - M - 211466 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 04/10/2024, 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 nº 00.360.305/0001-04**, 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). Imposto pago pela guia nº2739775.
Prenotação nº732652 de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58227 RLL. Ato concluído aos 01/11/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 13 - M - 211466 - 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 nº732652 de 14/10/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQD 58228 HOP. Ato concluído aos 01/11/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

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, 07/11/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:31h.

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
EEQD 58229 KQY



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

HFS-