



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
 CNS 09334-4
 Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
234355

DATA
17/03/2014

CNM: 093344.2.0234355-06

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,002248, que corresponderá apartamento 503, do Bloco 04 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.*****

PROPRIETÁRIA: 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 - 234355 - 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...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 61ede25b-e948-46ca-a996-bcd4d5e4e1cf

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 06/01/2025 13:10

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 da 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 **Ulisses da Silva Caetano**
 Escrevente Autorizado
 Matrícula 94/10046

AV - 2 - M - 234355 - 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 **Ulisses da Silva Caetano**
 Escrevente Autorizado
 Matrícula 94/10046

AV - 3 - M - 234355 - 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 **Ulisses da Silva Caetano**
 Escrevente Autorizado
 Matrícula 94/10046

AV - 4 - M - 234355 - 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 Coodenadora 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 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. *****

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

O OFICIAL

R - 5 - M - 234355 - 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 36970 MUQ

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula 94/10046

O OFICIAL

AV - 6 - M - 234355 - 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 32106 PXL). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2015.*****

Ulysses da Silva Caetano
 O OFICIAL Escrevente Autorizado
 Matrícula 94/10046

AV - 7 - M - 234355 - 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 07/08/2015, que hoje se arquivava. (Prenotação nº635688 de 26/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 74821 ASD). Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2015. O OFICIAL

Ulysses da Silva Caetano
 Escrevente Autorizado
 Matrícula 94/10046

R - 8 - M - 234355 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 07/08/2015, CONSTRUTORA TENDA SA, com sede São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, vendeu o imóvel desta matrícula, a **ABILIO DE JESUS GOMES TAVEIRA**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, identidade CNH nº 04197013496, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 117.106.527-21, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$161.800,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$3.014,64, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$21.162,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1981333. (Prenotação nº635688, em 26/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 74822 OAQ). Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2015. O OFICIAL

Ulysses da Silva Caetano
 Escrevente Autorizado
 Matrícula 94/10046

AV - 9 - M - 234355 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 07/08/2015, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **ABILIO DE JESUS GOMES TAVEIRA** já qualificado, negociar 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 nº635688 de 26/08/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 74823 MFL). Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2015. O OFICIAL

Ulysses da Silva Caetano
 Escrevente Autorizado
 Matrícula 94/10046

R - 10 - M - 234355 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 07/08/2015, o adquirente do R-8, 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\$102.601,12, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP - Tabela Price,

vencendo-se a 1ª no valor de R\$530,45, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº635688, de 26/08/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBCC 74824 BNU). Rio de Janeiro, RJ, 16/09/2015. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrivente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 11 - M - 234355 - 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 23961 FLA). Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2019. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrivente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 12 - M - 234355 - 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, 13/09/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrivente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 13 - M - 234355 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº478143/2024 de 16/05/2024, 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 **ABILIO DE JESUS GOMES TAVEIRA**, CPF/MF sob o nº 117.106.527-21. Publicados em 09/08/2024, 12/08/2024 e 13/08/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº727453 de 20/05/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 85417 SEF. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 14 - M - 234355 - 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**, 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 nº2761818.

Prenotação nº733960 de 22/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 22128 XAX. Ato concluído aos 27/12/2024 por Matheus conceição ().

AV - 15 - M - 234355 - 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 nº733960 de 22/11/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 22129 GYQ. Ato concluído aos 27/12/2024 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, 30/12/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:00h.

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 22130 NLJ



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

VSS-