



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0261237-64

MATRICULA

261237

DATA

21/12/2020

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J6C6-UV2DN-PNLBM-JHMHCH>

[illegible]

AV - 1 - M - 261237 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de 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, 21/12/2020. O OFICIAL. *Ana Paula da Silva*
Mencão: 24/11/20

AV - 2 - M - 261237 - AVERBACAO DE TERMO DE URBANIZACAO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 259852 em 10/02/2020 que: Pelo Termo de Urbanização nº085.533, datado de 10.05.2019, lavrado às fls.092/092v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0261237-64

Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.533, datada de 10.05.2019, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700.317/2018 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 Estrada de Santa Eugênia, na pista adjacente ao lote, na extensão de 960,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até o lote 1 do PAL 48732, exclusive, conforme PAA 50-DER: Rua Projetada 1 do PAL 49297/PAA 1231, em toda a sua largura, na extensão de 132,00m: Rua 1 do PAL 49297/PAA 1231, em toda a sua largura, na extensão de 132,00m: Rua Projetada 2 do PAL 49297/PAA 1231, em toda a sua largura, na extensão de 120,00m, de acordo com o parecer do Grupo de Análise instituído pelo Decreto 45.342/18 às fls.9 a 11 e planta visada, as fls.20. PARÁGRAFO ÚNICO: A realização e aceitação das obras de urbanização, ora assumidas, serão cumpridas em 3 etapas: 1ª Etapa: Estrada de Santa Eugênia, como condição para habite-se de construção no lote 2 do PAL 49297/PAA 1231; 2ª etapa: Rua Projetada 1, como condição para habite-se de construção no lote 3 do PAL 49.297/PAA 1231; 3ª Etapa: Rua Projetada 2, como condição para habite-se de construção no lote 4 do PAL 49297/PAA 1231. TERCEIRA: 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; QUARTA: A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, 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. QUINTA: Qualquer importância 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%. SEXTA: Os outorgantes comprometem-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, 21/12/2020. O

OFICIAL. Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 3 - M - 261237 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 259852 em 10/02/2020 que: Pelo Requerimento de 27/01/2020, a proprietária, já qualificada, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J6C6-UV2DN-PNLBM-JMHMC>

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0261237-64

MATRÍCULA

DATA

261237

21/12/2020

fls. 2

Cont. das fls. V.

imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 04/11794
Escrivente Autorizada

AV - 4 - M - 261237 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 259852 em 10/02/2020 que: De acordo com Requerimento de 27/01/2020 e declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 07/01/2020, verifica-se que o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009. **(Prenotação nº 688883 de 28/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAHQ 05405 YAU).** Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 04/11794
Escrivente Autorizada

AV - 5 - M - 261237 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-7 da matrícula 259852 em 12/08/2020 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 24/07/2020, CONSTRUTORA TENDA S/A já qualificada, deu dentre outros o imóvel desta matrícula em hipoteca a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, **sendo o valor do financiamento de R\$11.615.412,96; Valor da Garantia Hipotecária de R\$17.623.000,00 (incluído neste valor outros imóveis); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros Nominal de 8.0000%a.a.; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%a.a e demais condições constantes do título.** Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 04/11794
Escrivente Autorizada

AV - 6 - M - 261237 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 11/09/2020, que hoje se arquiva. **(Prenotação nº 697155 de 10/12/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDOH 41141 MTV).** Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 04/11794
Escrivente Autorizada

R - 7 - M - 261237 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 11/09/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **THAISSA DE SOUZA CARDOSO**, brasileira, vendedora, solteira, identidade nº 300401957, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 171.677.007-62, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$121.690,94 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J6C6-UV2DN-PNLBM-JHMHCH>

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

CNM: 093344.2.0261237-64

forma de desconto no valor de R\$37.446,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2360611. (Prenotação nº697155, em 10/12/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDOH 41142 LDM). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

R - 8 - M - 261237 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 11/09/2020, a adquirente 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 sob o nº 00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$67.544,94, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 11/10/2020, no valor de R\$377,37, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº697155, de 10/12/2020) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDOH 41143 FFB). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 9 - M - 261237 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 01/09/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0388/2021, de 31/08/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700082/2020, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" **concedido em 31/08/2021**. 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 nº703946 de 16/09/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 25524 ALQ). Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021. O OFICIAL

Thaís da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritor Autorizado

AV - 10 - M - 261237 - 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 nº441507/2023 de 26/02/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento. Prenotação nº723000 de 26/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 00800 CUC. Ato concluído aos 07/03/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 11 - M - 261237 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº638205/2025, de 23/10/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **THAISSA DE SOUZA CARDOSO**, CPF/MF sob o nº 171.677.007-62, 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.

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J6C6-UV2DN-PNLBM-JHMHC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0261237-64

MATRÍCULA
261237

DATA
21/12/2020

Prenotação nº**744753** de 11/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYL 47368 QLG. Ato concluído aos 23/12/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

AV - 12 - M - 261237 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 06/04/2026, 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). Imposto pago pela guia nº2938535 em 26/03/2026.

Prenotação nº749443 de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98790 CIG. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

AV - 13 - M - 261237 - 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**749443** de 29/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98791 YSH. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 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, RJ, 21/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:22h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZR 98792 DMB



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/EFs>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J6C6-UV2DN-PNLBM-JHMH>

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