





Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0262024-31

fls.092/092v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da 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 assumem 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, 12/03/2021. O

OFICINA C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
nº 2.17610

**AV - 3/ - M - 262024 - 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

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV8HJ-UPSDT-H9QEN-6Y4U9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 093344.2.0262024-31

MATRICULA

DATA

262024

12/03/2021

fls. 2

Cont. das fls. V.

consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades 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, 12/03/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta

**AV - 4 - M - 262024 - 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 - PCCMV, instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat.: 947810

**AV - 5 - M - 262024 - HIPOTECA:** Consta registrado sob o R-97 da matrícula 259852 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 03/12/2020, aditado pelo 1º Termo Aditivo de 11/03/2021, 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 nº00.360.305/0001-04, sendo o valor do financiamento de R\$8.437.732,56; Valor da Garantia Hipotecária de R\$16.721.000,00 (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, 12/03/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat.: 947810

**AV - 6 - M - 262024 - 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 29/01/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº699274 de 19/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDQZ 99370 WPA). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Mat.: 947810

**R - 7 - M - 262024 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 29/01/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CARINA LEINE DA SILVA RAMOS**, brasileira, técnico de laboratório e raio x, divorciada, portadora da carteira funcional nºRJTSB3265,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV8HJ-UPSDT-H9QEN-6Y4U9>





Valide aqui  
este documento

CNM: 093344.2.0262024-31

expedida pelo CRO/RJ, CPF/MF sob o nº 127.132.857-71, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$106.759,73 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$792,92, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$13.192,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2378268. (Prenotação nº 699274, em 19/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDQZ 99371 SKF). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2021. O OFICIAL  
Joana C. F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Matr.: 9417810

**AV - 8 - M - 262024 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 29/01/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **CARINA LEINE DA SILVA RAMOS**, já qualificada, 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 nº 699274 de 19/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDQZ 99372 JMN). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Matr.: 9417810

**R - 9 - M - 262024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 29/01/2021, 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\$83.474,81, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/02/2021, no valor de R\$453,33, à taxa nominal de 4,7500%a.a., efetiva de 4,8547%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 699274, de 19/03/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EDQZ 99373 VWQ) . Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Matr.: 9417810

**AV - 10 - M - 262024 - 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 nº 06/700082/2020, 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 ( Prenotação nº 703946 de 16/09/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 25743 DHD). Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Matr.: 9410046

**AV - 11 - M - 262024 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº 562870/2025 de 31/01/2025, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **CARINA LEINE DA SILVA RAMOS, CPF/MF sob o nº 127.132.857-71**, Publicados em 24/06/2025, 25/06/2025 e 26/06/2025, para purga da mora

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV8HJ-UPS-DT-H9QEN-6Y4U9>



Valide aqui este documento



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

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0262024-31

MATRÍCULA  
**262024**

DATA  
**12/03/2021**

objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **736179** de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXF 45444 LNV. Ato concluído aos 30/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 12 - M - 262024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 09/09/2025, 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 nº 2863049 em 04/09/2025.

Prenotação nº **743094** de 15/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXO 86576 ACK. Ato concluído aos 16/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 13 - M - 262024 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE 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 **743094** de 15/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXO 86577 ULS. Ato concluído aos 16/10/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

# CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV8HJ-UPSDT-H9QEN-6Y4U9>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

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, 20/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:15h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXO 86578 KLM**



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

\_\_\_\_\_  
EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV8HJJ-UPSDDT-H9QEN-6Y4U9>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

