



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 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%. 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

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

**AV - 3 - M - 262126 - 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

ONR

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

Sapec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

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 - 262126 - 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 - POCMV, instituído pela Lei 11.977/2009. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Mat.: 94/7810

**AV - 5 - M - 262126 - 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 nº 00.360.305/0001-04, 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.: 94/7810

**AV - 6 - M - 262126 - 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 30/12/2020, que hoje se arquivou. (Prenotação nº 699124 de 15/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDQZ 99296 RXJ). Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Oficial Substituta  
Mat.: 94/7810

**R - 7 - M - 262126 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 30/12/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **SIDNEY CORDEIRO ALVES DA SILVA**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, identidade nº 272515057, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 180.328.227-47, residente nesta cidade. Valor do imóvel

Continua no verso...

atribuído pelos contratantes: R\$118.658,58 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$39.183,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2375676. (Prenotação nº 699124, em 15/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDQZ 99297 KKK). Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2021. O

OFICIAL. *Joana C. I. da Silveira Costa*  
 Oficial Substituta  
 Matr.: 947810

**R - 8 - M - 262126 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 30/12/2020, o 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\$68.815,58, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 02/02/2021, no valor de R\$363,03, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº 699124, de 15/03/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EDQZ 99298 PIN). Rio de Janeiro, RJ, 22/03/2021. O

*Joana C. I. da Silveira Costa*  
 Oficial Substituta  
 Matr.: 947810

**AV - 9 - M - 262126 - 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 27145 EUT). Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021. O

*Miguel da Silva Caetano*  
 Matr.: 9410046  
 Escrivão Autorizado

**AV - 10 - M - 262126 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº 443754/2023, de 02/01/2024, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **SIDNEY CORDEIRO ALVES DA SILVA, CPF/MF sob o nº 180.328.227-47**, 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. Prenotação nº 723410 de 04/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEHW 25844 TOW. Ato concluído aos 10/05/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

**AV - 11 - M - 262126 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 30/07/2024, 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

Segue às fts 3

ONR

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

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0262126-16

MATRÍCULA  
262126

DATA  
12/03/2021

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 nº2718455, em 25/07/2024. Prenotação nº730267 de 08/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 70518 NBR. Ato concluído aos 30/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 12 - M - 262126 - 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 nº730267 de 08/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 70519 SQW. Ato concluído aos 30/08/2024 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, 03/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:12h.

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  
EEPH 70520 ATL



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

KMO-

ONR

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec