



CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

262076

DATA

12/03/2021

AV - 1 - M - 262076 - 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, 12/03/2021. O Juiz de Direito, João Carlos de Almeida Costa

AV - 2 - M - 262076 - 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

Continua no verso...

ces

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 11/02/2025 13:40

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eaa2e044-658e-402d-99b9-1c802ade8cfe

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
Mat. 847810

AV - 3 - M - 262076 - 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

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 Silva Costa**
Substituta
Matr.: 94/7810

AV - 4 - M - 262076 - 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. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2021. O **Oficial** **Joana C. F. da Silva Costa**
Substituta
Matr.: 94/7810

AV - 5 - M - 262076 - 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 Silva Costa**
Substituta
Matr.: 94/7810

AV - 6 - M - 262076 - 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 08/02/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº699097 de 12/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDQZ 97259 WPR). Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2021. O **Oficial** **Ana Paula da Silva**
Matr.: 94/11794
Escrivente Autorizado

R - 7 - M - 262076 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/02/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **EDINALDO DE ARAUJO GALVÃO**, brasileiro, generalista, solteiro, identidade nº088227798, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº023.587.327-61, residente em Nova Iguaçu/RJ. Valor do imóvel

Continua no verso...

atribuído pelos contratantes: R\$128.542,58 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$1.206,62, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$6.111,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2378273. (**Prenotação nº699097, em 12/03/2021**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDQZ 97260 BHL**). Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2021. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11784
Escriturante Autorizada

AV - 8 - M - 262076 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 08/02/2021, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **EDINALDO DE ARAUJO GALVÃO**, 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 nº699097 de 12/03/2021**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDQZ 97261 BUI**). Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2021. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11784
Escriturante Autorizada

R - 9 - M - 262076 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 08/02/2021, 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\$102.834,06, a ser paga em 328 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 05/03/2021, no valor de R\$677,17, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº699097, de 12/03/2021**) (**Selo de fiscalização Eletrônica nºEDQZ 97262 YAZ**). Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2021. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11784
Escriturante Autorizada

AV - 10 - M - 262076 - 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 27095 JBW**). Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021. O OFICIAL

Unisses da Silva Caelano
Matrícula: 94/10046
Intervente Autorizado

AV - 11 - M - 262076 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº441279/2023, de 22/12/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **EDINALDO DE ARAUJO GALVÃO, CPF/MF sob o nº 023.587.327-61**, 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.



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
262076

DATA
12/03/2021

Prenotação nº **722936** de 26/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 80369 ORI. Ato concluído aos 27/08/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 12 - M - 262076 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 17/12/2024, 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**, 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 2768030. Prenotação nº **735107** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 26997 FTG. Ato concluído aos 23/01/2025 por Matheus conceição ().

AV - 13 - M - 262076 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: 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 nº **735107** de 19/12/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEQJ 26998 ICQ. Ato concluído aos 23/01/2025 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, 27/01/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:53h.

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 26999 DLD



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