



CNM: 093344.2.0262031-10

12/03/2021

Continua no verso...





Valide aqui  
este documento

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

João C. P. da Silva Costa  
OFICIAL Substituto  
Data: 04/03/2021

**AV - 3 - M - 262031 - 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





Valide aqui  
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4  
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344-2-0262031-10 DATA

262031

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 *Lucas da Silva Castanho*  
Matrícula: 94/10046

**AV - 4 - M - 262031 - 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 *Lucas da Silva Castanho*  
Matrícula: 94/10046

**AV - 5 - M - 262031 - 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 *Lucas da Silva Castanho*  
Matrícula: 94/10046  
Assinado e Autorizado

**AV - 6 - M - 262031 - 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 24/02/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 699276 de 19/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDQZ 99379 YFL). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2021. O OFICIAL *Lucas da Silva Castanho*  
Matrícula: 94/10046  
Assinado e Autorizado

**R - 7 - M - 262031 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 24/02/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **PEDRO FELIPE MORAES DOS SANTOS**, ajudante de produção, identidade nº 281972885, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 177.761.497-05 e sua esposa **PRISCILA MESQUITA DE ANDRADE SILVA**, recepcionista,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHGUC-UGJEW-YAYBL-RUJTX>





Valide aqui  
este documento

portadora da CNH nº049.043.149-46, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 130.679.047-61, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$118.378,66 (sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$20.708,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2379949. (Prenotação nº699276, em 19/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDQZ 99380 NVZ). Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2021. O

OFICIAL **Matheus da Silva Caetano**

Matrícula: 94/10046

Escritor Autorizado

**R - 8 - M - 262031 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 24/02/2021, os adquirentes deram 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\$86.670,66, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 24/03/2021, no valor de R\$507,70, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº699276, de 19/03/2021) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEDQZ 99381 IZU)**. Rio de Janeiro, RJ, 23/03/2021. O

OFICIAL **Matheus da Silva Caetano**  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**AV - 9 - M - 262031 - 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 25750 GRA)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021. O

OFICIAL **Matheus da Silva Caetano**  
Matrícula: 94/10046

Escritor Autorizado

**AV - 10 - M - 262031 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº522832/2024 de 25/09/2024, 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)s devedor(a)s fiduciários **PEDRO FELIPE MORAES DOS SANTOS**, e sua mulher **PRISCILA MESQUITA DE ANDRADE SILVA**, já qualificados, Publicados em 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº732138 de 26/09/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUB 53307 NRJ. Ato concluído aos 01/04/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

**AV - 11 - M - 262031 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 11/06/2025, 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,

Segue as fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GHGUC-UGJEW-YAYBL-RUJTX>

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

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:093344-2-0262031-10 DATA

262031

12/03/2021

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 nº2827090.

Prenotação nº**740343** de 13/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33366 QRT. Ato concluído aos 10/07/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

**AV - 12 - M - 262031 - 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**740343** de 13/06/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 33367 LSY. Ato concluído aos 10/07/2025 por Roberta Oliveira (94/24150).

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](http://www.4rgirj.com.br). Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 11/07/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:02h.

| 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  
**EEVA 33368 INN**



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/GHGUC-UGJEW-YAYBL-RUJTX>