



CNM: 093344.2.0262226-07

Valide aqui este documento

Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão n.º085.533, datada de 10.05.2019, verifica-se que de acordo com o processo n.º06/700.317/2018 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assinou 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 3860,00m, correspondente à dimensão da testada do terreno até o lote 1 do PAL 48732, excludive, 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 2 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 ds 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 de 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 da 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 n.º6.630, de 22.08.1980, sobre o débito ajuzado incidindo honorários de advogado de 20%. SEXTA: Os outorgantes comprometem-se a respeitar e fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente termo, renunciando ao direito de pleitear do Município qualquer indenização relativamente ao estabelecido neste termo, sendo, desde já a salvo de qualquer dúvidas ou contestações futuras. Demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2021. O

Ary Paulo da Silva
OAB/RJ nº 123.456
Escritório: Rua X, nº Y, Z

AV - 3 - M - 262226 - AFETAÇÃO: Consela averbado sob o AV-4 da matrícula 259952 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 1591/64. 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 aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNS: 093344.2.0262226-07
MATRÍCULA **262226** DATA **29/04/2021**
Fl. 2
Cont. das fls. V.

Imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se irremovíveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2021. O OFICIAL ^{Assessor de Silva} ~~Assessor de Silva~~

AV - 4 - M - 262226 - 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 EAMC 05405 YAU). Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2021. O OFICIAL ^{Assessor de Silva} ~~Assessor de Silva~~

AV - 5 - M - 262226 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-7 da matrícula 259852 em 12/08/2020 que: Pela 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 TENDÁ 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 a.0000%a.a.; Taxa de Juros Efetiva de a.3000%a.a e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2021. O OFICIAL ^{Assessor de Silva} ~~Assessor de Silva~~

AV - 6 - M - 262226 - 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 26/03/2021, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 699832 de 19/04/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº SDRÁ 04768 AVS). Rio de Janeiro, RJ, 29/04/2021. O OFICIAL ^{Assessor de Silva} ~~Assessor de Silva~~

R - 7 - M - 262226 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 26/03/2021, a proprietária já qualificada; vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **FABIO PEREIRA CORREA**, brasileiro, mecânico, solteiro, identidade nº 255329393, expedida pelo DETRAM/RJ, CPF/MF sob o nº 139.357.357-66, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$126.796,83 (sendo com utilização dos recursos da conta

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 093344

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0262226-07

MATRÍCULA

262226

DATA

29/04/2021

Prenotação nº **734335** de 03/12/2021. Selo de fiscalização eletrônica nº EFGJ 25576 ZNC. Ato concluído aos 10/03/2025 por Diego Mattos (94/141461).

AV - 12 - M - 262226 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: pelo Requerimento de 28/04/2025, 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 nº2811275.
Prenotação nº **739448** de 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDU 33708 ZNZ. Ato concluído aos 10/06/2025 por Diego Mattos (94/141461).

AV - 13 - M - 262226 - CANCELAMENTO DE ATENÇÃO FIDUCIARIA: Com fulcro no Artigo 1498, do CNGCJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº **739448** de 26/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº EUDU 35709 MVD. Ato concluído aos 10/06/2025 por Diego Mattos (94/141461).

CERTIFICA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VF5BX-H26BN-VBXU2-PZXC8>



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, 12/06/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:48h.

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

EEUO 35710 IHN



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/VF5BX-H26BN-VBXU2-PZXC8>