



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0260407-32 MATRICULA	DATA
260407	31/08/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL- : Fração de 0,0020 que corresponderá ao Apartamento 306, do Bloco 07 do Prédio a ser construído sob o nº115 pela Rua Projetada 1, do Empreendimento residencial denominado " JARDIM DOS IPÊS III", a ser construído no Terreno designado por Lote 01 do PAL 49392, na Freguesia de Santa Cruz, com área de 22.565,85m², localizado a 37,59m, mais 22,78m em curva subordinada a um raio interno de 20,00m, concordando com o alinhamento da Estrada do Itá. Medindo: 49,70m de frente para a Rua Projetada 1 do PAA 7841; 259,62m à direita em quatro segmentos de: 21,46m, em curva subordinada a um raio interno de 162,25m, 18,88m em curva subordinada a um raio interno de 162,25m, ambos confrontando com o Lote 1 do PAL 49.009, mais 139,22m onde confronta com os Lotes 1 e 2 do PAL 49.009, em curva subordinada a um raio de 90,00m, mais 80,06m em curva subordinada a um raio interno de 90,00m, onde confronta parte com o Lote 2 do PAL 49.009, e parte com o Lote de Doação de Escola do PAL 49.009 de propriedade da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; 32,71m de fundo, fazendo testada para a Rua Projetada 2 do PAA 12.652, em quatro segmentos de: 15,43m em curva subordinada a um raio externo de 252,00m, mais 1,98m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, mais 9,71m, mais 5,59m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 1 do PAA 12.652; 250,67m à esquerda em quatro segmentos de: 84,51m, mais 25,01m, ambos confrontando com o Lote de Doação de Escola do PAL 49.392 de propriedade da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, mais 128,86m, mais 12,29m em curva subordinada a um raio externo de 122,00m, estes últimos dois segmentos fazendo testada para a Rua Projetada 1 do PAA 12.652 ; tendo o referido imóvel **Área Privativa Real** de: 40,54m²; **Área de Uso Comum** de: 22,71m²; **Área Total Real** de; 63,25m². Possuindo o empreendimento 54 vagas de garagem, sendo 15 (quinze) destinadas a Portadores de necessidades especiais (PNE), todas descobertas e localizadas na área externa, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso comum do condomínio. A forma de sua utilização deverá ser regradada em assembleia de condomínio específica para o tema. Até que seja realizada referida Assembleia, a utilização das vagas será regradada por ordem de chegada.....

PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58. Adquirido o terreno por compra a SPE SANTA CRUZ RESIDENCIAL LTDA, conforme escritura de 06/06/2017, do 12º Ofício de Notas desta cidade,

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 13/08/2024 10:12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 47025f5e-937d-49be-923e-747485aa6efe

L°3472, fls.093/097, registrada sob o R-15 da matrícula 19607, em 12/06/2017, remanescente averbado sob o AV-16 da citada matrícula em 20/06/2017, desmembramento averbado sob o AV-5 da matrícula 255688, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 259715 em 10/12/2019, aditado sob o AV-5 da citada matrícula em 02/03/2020, PAL averbado sob o AV-6 da citada matrícula em 07/04/2020, retificação de metragens averbado sob o AV-7 da citada matrícula em 07/04/2020.....

AV - 1 - M - 260407 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: 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, 31/08/2020. O OFICIAL.

AV - 2 - M - 260407 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-1 da matrícula 259715 em 10/12/2019, que: Pelo Requerimento de 14/06/2017 e conforme Termo de Urbanização n°005/2017, datado de 02.06.2017, lavrado às fls.050/050v do Livro n°05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão n°085.310, datada de 02.06.2017, verifica-se que de acordo com o processo Processo n°02/000.074/2010 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assumem 1) SPE - SANTA CRUZ RESIDENCIAL LTDA; 2) TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Estrada Itá, em toda a sua largura, (18,00m), na extensão de 210,00m, correspondentes à distância da Rua Almadina até a Rua dos Jesuítas; Rua dos Jesuítas, em toda a sua largura (13,00m), na extensão de 220,00m, correspondente a testada do lote; Rua Projetada 1, em toda a sua largura (15,00m), na extensão de 155,00m, correspondente a testada do lote, conforme PAA 6705, 7819 e 7841, de acordo com o despacho de 09/12/2016, da UIH/SUBU/CGLF/GPS, as fls.62. PARÁGRAFO ÚNICO: 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 competência. TERCEIRA: A inadimplência de obrigação assumida na cláusula segunda, e em consonância com os termos de seu parágrafo único, 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. QUARTA: 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°6.830, de 22.08.1980, sobre o débito ajuizado incidindo honorários de advogado de 20%. QUINTA: A outorgada compromete-se a respeitar a fazer cumprir integralmente, as obrigações assumidas pelo presente

Segue às fls.2

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação n°701676 de 22/06/2021**) (Selo de **fiscalização eletrônica n°EDTZ 07721 MRG**). Rio de Janeiro, RJ, 02/07/2021. O OFICIAL

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula 94/3003
Escritor Autorizado

AV - 7 - M - 260407 - LOGRADOURO: Conforme certidão da SMU n°30662/2022 de 27/04/2022, hoje arquivados, verifica-se que: a antiga Rua: Projetada 1 (TRECHO), **atual RUA COMPOSITOR TUNAI**, foi reconhecida pelo Decreto n°48536, de 24/02/2021. (**Prenotação n°708666 de 12/05/2022**) (Selo de **fiscalização eletrônica n°EDTZ 36633 XSH**). Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/117
Escritor Autorizado

R - 8 - M - 260407 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/03/2022, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCIANA VANESSA AMORIM GOMES**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, identidade n°116065392, expedida pelo IFP/RJ, CPF/MF sob o n°089.158.547-80, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$143.380,48. Isento do pagamento de Imposto de Transmissão conforme guia n°2472596. (**Prenotação n°708666, de 12/05/2022**) (Selo de **fiscalização eletrônica EDTZ 36634 ARX**). Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/117
Escritor Autorizado

R - 9 - M - 260407 - ALIENACAO FIDUCIARIA: Pelo contrato datado de 28/03/2022, a adquirente deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o n°00.360.305/0001-04**, em garantia da dívida de R\$90.930,16, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 02/05/2022, no valor de R\$491,25, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação n°708666, de 12/05/2022**) (Selo de **fiscalização Eletrônico n°EDTZ 36635 GSQ**). Rio de Janeiro, RJ, 16/05/2022. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/117
Escritor Autorizado

AV - 10 - M - 260407 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício n°438510/2023, de 08/12/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **LUCIANA VANESSA AMORIM GOMES, CPF/MF sob o n° 089.158.547-80**, 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. Prenotação n°722194 de 11/12/2023. Selo de **fiscalização eletrônica n°EDUS 97690 WTQ**. Ato concluído aos 26/02/2024 por Roberta Oliveira (94/24150).

Ana Carolina R. Ferreira
Escritor Autorizado
Matr.: 94/18478

AV - 11 - M - 260407 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 24/05/2024, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 47025f5e-937d-49be-923e-747485aa6efe



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por MARCELO BURLINI COELHO - 13/08/2024 10:12

purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº2689802. Prenotação nº**727797** de 03/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 76107 HZX. Ato concluído aos 06/08/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

AV - 12 - M - 260407 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: 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**727797** de 03/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 76108 TME. Ato concluído aos 06/08/2024 por Adam Cordeiro (Mat. TJRJ 94/20453).

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, 07/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:15h.

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 76109 FCK



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

VSS-