Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0234272-61

MATRÍCULA	DATA
234272	17/03/2014

4AJ - 202470 - 118
17/3285

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,002360, que corresponderá apartamento 408, do Bloco 02, do prédio a ser construído sob o nº 164, pela Rua Hélio do Amaral (Tenente Coronel), empreendimento que será denominado "VIVA MAIS REALENGO" e seu respectivo terreno designado por Lote 1, do PAL 48352, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 98,15m de frente, 102,40m de fundos; 213,98m à direita em três segmentos de: 51,05m, mais 43,03m, mais 119,90m; 141,20m à esquerda, confrontando a esquerda com o lote 02 do PAL 48352; a direita com o imóvel nº473, da Estrada General Afonso de Carvalho, nos fundos com o loteamento da viúva Etelvina Manhães de Catro Neves e Almeida, ou sucessores, tendo o referido imóvel **área privativa real total** de 45,69m2.++

PROPRIETÁRIOS - CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, CGC/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. Adquirido o terreno em maior porção por compra de JOÃO PINTO MONTEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, conforme a escritura de 09/12/2011, do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, Lº648, fls. 126, registrada sob o R-11 da matrícula 23392, em 23/12/2013, rerratificada pela escritura do 4º Ofício de Petrópolis/RJ, Lº664, fls 117, de 04/10/2013, averbada sob o AV-12, da citada matrícula em 23/12/2013, desmembramento averbado sob o AV-14 da citada matrícula em 17/03/2014, memorial de incorporação registrado sob o R-2 da matrícula 234188, em 17/03/2014.

AV - 1 - M - 234272 - TERMO DE URBANIZAÇÃO:Consta averbado sob o AV-15 da matrícula 23392, em 17/03/2014, que pelo Termo de Urbanização nº005/2014, datado de 17.01.2014, lavrado às fls.048/048V do Livro nº04 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº084.502, datada de 06.02.2014, verifica-se que de acordo com o processo nº02/000.829/2011 o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume CONSTRUTORA TENDA S/A, mediante as seguintes cláusulas: SEGUNDA: Pelo presente termo a outorgada se obriga a urbanizar a Rua Hélio do Amaral (Tenente Coronel), em toda a sua largura, na extensão de 600,00m, correspondente a dimensão da testada do terreno até a Avenida Brasil, conforme PAA 10.820, de acordo com o despacho de 19.11.2013 da U/CGPIS, as fls.79. 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 competências. 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CEJN-P97SX-YRNLH-CQFPV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

aceitação dos logradouros em questão. QUARTA: Qualquer importância devida ao Munícipio 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 2° artigo 2° 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 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, 17/03/2014.++++++

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 234272 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do 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, 17/03/2014.++

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 234272 - GRAVAME:Consta averbado sob o AV-3 da matrícula 234188 em 17/03/2014, que de acordo com declaração de enquadramento exarada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF em 05/02/2014, encaminhada por requerimento de 10/02/2014, hoje arquivados, verifica-se que o Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte precedente está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo desta forma serem observados dois critérios para a alienação das unidades que compõe o empreendimento: 1) O Empreendimento se destina exclusivamente, ao atendimento do Público comprador com a renda familar de 03 a 10 salários mínimos; 2) O valor médio de venda das unidades será de R$146.881,82. Rio de Janeiro, RJ, 17/03/2014.+++++++

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 234272 - TERMO DE OBRIGAÇÕES:Pelo Termo de Obrigações lavrado às fls.079/079v, do L°03 do Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, passado por certidão n°084.634, expedida pela SMU em 15.07.2014, verifica-se que o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume CONSTRUTORA TENDA S/A, de acordo com o despacho da Srª Coodenadora de Licenciamento e Fiscalização Urbanística Srª Glória Denise de Menezes Torres, exarado às fls.12, do processo n°02/000.388/2014, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27.03.2000, que deu nova redação aos artigos 2° e 5° do Decreto "N" 18.437 de 03.03.2000, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições: - A CONSTRUTORA TENDA S/A é titular do

Segue às fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CEJN-P97SX-YRNLH-CQFPV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

processo administrativo que na SMU nº02/001705/2011, pelo qual requereu licença para construção de grupamento residencial multifamiliar destinado ao Programa Minha Casa - Minha Vida no terreno desta matrícula. - Pelo presente Termo a CONSTRUTORA TENDA S/A assume o compromisso de efetuar o pagamento de R$348.967,45, importância esta correspondente 1,0% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o §1º do art.2º do Decreto 26.579 de 01.06.2006 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal. Valor este válido para pagamento até 30 dias após a assinatura do presente Termo. - A CONSTRUTORA TENDA S/A, se compromete ainda a transferir à conta corrente vinculada nº295.661-6, Agência Governo nº2234-9, Banco do Brasil, CNPJ nº42.498.733/0001-48, a importância acima estipulada. O valor da importância mencionada deverá ser corrigido em função do valor do empreendimento fornecido pela Secretaria Municipal da Habitação à época de seu pagamento. - A CONSTRUTORA TENDA S/A, deverá fazer consulta, via processo administrativo, do novo valor a ser pago. A celebração do presente Termo, não exime a CONSTRUTORA TENDA S/A, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. Dar-se-á como cumprida a obrigação ora assumida para fins de "habite-se", no momento em que se efetivar o depósito, em uma única parcela, da quantia acima prevista, apresentando o comprovante bancário, com o nº do processo indicado no mesmo, na U/ADS da Secretaria Municipal de Urbanismo. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores, demais condições constantes do título. **(Prenotação nº612170 de 25/07/2014).** Rio de Janeiro, RJ, 13/08/2014.**********

O OFICIAL Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

R - 5 - M - 234272 - HIPOTECA: Pelo Instrumento Particular de Mútuo para construção de empreendimento imobiliário datado de 25/07/2014, CONSTRUTORA TENDA S/A já qualificada, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em garantia da dívida de R$5.651,091,60, a ser pago no prazo de 24 meses, a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para término da obra, demais condições constantes do título.(Prenotação nº618106, de 12/09/2014). Rio de Janeiro, RJ, 11/12/2014.**********

EAQK 36927 KCC

O OFICIAL. Katia Regina Diniz Responsável pelo Expediente Matr. 94/1558

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CEJN-P97SX-YRNLH-CQFPV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 6 - M - 234272 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 07/04/2015, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 09/0089/2015 de 01/04/2015, hoje arquivados, verifica-se que o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 01/04/215. 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 nº627420 de 07/04/2015)(Selo de fiscalização eletrônica nºEAWO 32023 WKT). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 234272 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 18/05/2015, que hoje se arquiva. (Prenotação nº630639 de 28/05/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 36294 GUY). Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 234272 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 18/05/2015, CONSTRUTORA TENDA S A, com sede Vila Olímpia - São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35,vendeu o imóvel desta matrícula a **THAIANE GARCIA PERRI DA SILVA**, brasileira, militar, solteira, maior, maior, dentidade nº 247296577, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 149.083.197-58, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuido pelos contratantes:R$167.950,00. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº1963187. **(Prenotação nº630639, de 28/05/2015)(Selo de fiscalização eletrônica nºEAYB 36295 PLW)**. Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 9 - M - 234272 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 18/05/2015, a adquirente do R-8, deu o imóvel desta matrícula 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$134.360,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R$951,54, à taxa nominal de 7,1600%a.a., efetiva de 7,3997%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº630639, de 28/05/2015)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEAYB 36296 OZE)**. Rio de Janeiro, RJ, 08/07/2015.O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 10 - M - 234272 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi registrado no 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 08/11/2018, no Registro Auxiliar nº206, do L°3A, protocolada sob o nº26271 em

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CEJN-P97SX-YRNLH-CQFPV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

10/05/2018, a Convenção de condomínio do imóvel desta matrícula, tendo ainda a Instituição de Condomínio Registrada aos 08/11/2018, no R-6 da Matrícula 26779. **(Prenotação nº675722 de 09/11/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nº**ECWP 23293 ETY).Rio de Janeiro, RJ, 06/02/2019. O OFICIAL Matheus Alves da Conceição Escrevente Matrícula: 94-23848

AV - 11 - M - 234272 - ADITAMENTO: Face à delimitação de área com base na Lei Estadual nº6.206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer à Circunscrição do 12º R.I., a partir de 23/09/2015. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2023. O OFICIAL Matheus Alves da Conceição Escrevente Matrícula: 94-23848

AV - 12 - M - 234272 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº609974/2025 de 18/08/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**741218** de 18/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXF 52800 FRR. Ato concluído aos 05/09/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 13 - M - 234272 - INTIMAÇÃO:Pelo Requerimento de 05/03/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **THAIANE GARCIA PERRI DA SILVA, CPF/MF sob o nº 149.083.197-58**, 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 nº747929 de 09/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98543 VSK. Ato concluído aos 15/05/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150.

AV - 14 - M - 234272 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 20/07/2026, 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, 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 isento pela guia nº2987036.
Prenotação nº752475 de 24/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81619 ZSJ. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CEJN-P97SX-YRNLH-CQFPV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV - 15 - M - 234272 - 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**752475** de 24/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81620 VTM. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:57h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** Funperj.....:**R$10,54** Funarpen.....:**R$7,44** Selo Eletrônico.....:**R$3,27** Funpgalerj.....:**R$1,24** Funpgt.....:**R$1,24** Fundac.....:**R$1,24** ISS.....:**R$6,66** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCE 81621 RHC** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CEJN-P97SX-YRNLH-CQFPV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar