

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, exclusiva, 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, 21/12/2020: O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Mantida, 2011794
Escritório Autorizado

AV - 3 - M - 261213 - 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 consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0261213-39

MATRÍCULA

261213

DATA

21/12/2020

fls. 2

Cont. das fls. V.

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, 21/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

AV - 4 - M - 261213 - 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 - PCCMV, instituído pela Lei 11.977/2009. **(Prenotação nº 688883 de 28/01/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EAHQ 05405 YAU).** Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

AV - 5 - M - 261213 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-7 da matrícula 259852 em 12/08/2020 que: Pelo 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 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, 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 8.0000%a.a.; Taxa de Juros Efetiva de 8.3000%a.a e demais condições constantes do título. Rio de Janeiro, RJ, 21/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

AV - 6 - M - 261213 - 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 31/08/2020, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 697145 de 10/12/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDOH 41183 HIX). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

R - 7 - M - 261213 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/08/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **JESSICA DE CARVALHO DA SILVA**, brasileira, vendedora, solteira, identidade nº 281628818, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 153.635.837-12, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$108.901,74 (sendo com utilização dos recursos da

Continua no verso...

conta vinculada do FGTS, no valor de R\$7.028,13, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$29.000,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2360629. **(Prenotação nº697145, em 10/12/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDOH 41184 DZT)**. Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

AV - 8 - M - 261213 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 31/08/2020, objeto do ato anterior, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite à compradora **JESSICA DE CARVALHO DA SILVA**, já qualificada, 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 nº697145 de 10/12/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDOH 41185 MUK)**. Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

R - 9 - M - 261213 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 31/08/2020, a 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\$52.373,61, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/09/2020, no valor de R\$295,05, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº697145, de 10/12/2020) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDOH 41186 ELV)**. Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

AV - 10 - M - 261213 - 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 25500 WFU)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021. O OFICIAL

Luís Carlos da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrivente Autorizado

AV - 11 - M - 261213 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº562862/2025 de 18/02/2025, 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) devedor(a) fiduciante **JESSICA DE CARVALHO DA SILVA, CPF/MF sob o nº 153.635.837-12**, Publicados em 14/05/2025, 15/05/2025 e 16/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº**736175** de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 30160 ATF. Ato concluído aos 23/06/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 12 - M - 261213 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 18/07/2025, 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 nº00.360.305/0001-04**, 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 nº2843250 em 11/07/2025.

Prenotação nº741295 de 22/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 86263 MXD. Ato concluído aos 03/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 13 - M - 261213 - 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**741295** de 22/07/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 86264 BTL. Ato concluído aos 03/03/2026. 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, 12/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 12:41h.

Emolumentos.....	R\$108,60	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....	R\$2,17	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....	R\$21,72	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....	R\$5,43	EEYT 86265 HVL
Funperj.....	R\$5,43	
Funarpen.....	R\$6,51	Consulte a validade do selo em:
Selo Eletrônico.....	R\$2,87	http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Funpgalerj.....	R\$0,00	EFS -
Funpgt.....	R\$0,00	
Fundac.....	R\$0,00	
ISS.....	R\$5,83	
Total.....	R\$158,56	