



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

MATRÍCULA
233033

DATA
16/12/2013

4AJ-200731-40

01/81

DAP-029522

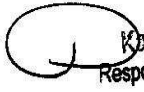
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fração ideal de 0,003268 que corresponderá ao apartamento 103, do Bloco 13, do prédio a ser construído no nº 9075, da Avenida Cesário de Melo, integrante do empreendimento, denominado Viva mais Campo Grande, e respectivo terreno designado por lote 2, PAL 47447, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 67,35m de frente em curva subordinada a um raio interno de 160,00m, 86,18m de fundos onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, 136,09m à direita onde é atingido por uma FNA com 3,40m de largura, 174,29m à esquerda, em 3 segmentos de 80,73m, mais 25,39m, mais 68,17m, confrontando à direita com o lote 1 do PAL 47447, a esquerda com parte do lote do PAL 47447 destinado à escola e parte com terreno dos religiosos da Nossa Senhora do Carmo ou sucessores, e aos fundos com terreno da Associação Igreja Metodista ou sucessores, tendo o referido imóvel **área privativa real total: 43,72m²; área real total de 73,54m².**+++++

PROPRIETÁRIA - 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 a JOSE CARLOS MELO ROSA, conforme a escritura de 28/10/2009, do 18º Ofício, Lº7061, fls 041/043, registrada sob o R-6 da matrícula 51148, em 25/03/2010, e o memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 198249A, em 23/10/2013.+++++

AV - 1 - M - 233033 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º 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, 16/12/2013.+++++

O OFICIAL


Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 233033 - GRAVAME: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 198249A, em 23/10/2013, que pelo requerimento de 14.10.2013, capeando declaração de enquadramento no programa minha casa, minha vida, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em 14.08.2013, verifica-se que o Empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei 11977/2009, sendo as vendas das unidades destinadas ao público com renda familiar entre 03 a 10 salários mínimos e com valor de venda média das unidades estipulado em R\$131.650,00. Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2013.+++++

O OFICIAL


Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

Continua no verso...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

 Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 01/12/2020 13:33 PROTOCOLO: S201101769430

AV - 3 - M - 233033 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-7 da matrícula 198249A, em 16/12/2013, que pelo requerimento de 29.11.2013 e conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64, alterada em parte pela Lei 10.931/2004, CONSTRUTORA TENDAR SA, submeteu a incorporação do empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte ao regime de afetação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, 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 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, diante de tal regime de afetação, compromete-se a incorporadora à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Rio de Janeiro, RJ, 16/12/2013.+++++

O OFICIAL



Katia Regina Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 233033 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Pelo Termo de Obrigações lavrado às fls.080/080v, do Lº03 do Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, passado por certidão nº084.638, expedida pela SMU em 17.07.2014, verifica-se que o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, assina e assume CONSTRUTORA TENDA S/A, de acordo com o despacho da Srª Coordenadora de Licenciamento e Fiscalização Urbanística Srª Glória Denise de Menezes Torres, exarado às fls.12, do processo nº02/001855/2013, em cumprimento ao disposto no Decreto "N" 18.484 de 27.03.2000, que deu nova redação aos artigos 2º e 5º 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 processo administrativo que na SMU nº02/001454/2010, 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\$217.923,80, 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 PCRJ, 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

Segue às fls.1

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Control Registradores de Imóveis

ser pago. A celebração do presente Termo, não exige 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 nº612168 de 25/07/2014). Rio de Janeiro, RJ, 18/08/2014.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

R - 5 - M - 233033 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 12/11/2014, CONSTRUTORA TENDA SA, com sede São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CARLA DE SOUZA ALMEIDA**, brasileira, trabalhadora informal, solteira, maior, identidade nº3383620, do SESP/ES, CPF/MF sob o nº 101.715.677-81, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$131.254,77 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$20.799,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1923072. (Prenotação nº620881, em 28/11/2014) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQM 26559 CPE). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2014. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1958

R - 6 - M - 233033 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 12/11/2014, a adquirente do R-5, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária ao BANCO DO BRASIL SA, com sede Brasília /DF, CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, em garantia da dívida de R\$97.477,95, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/10/2015, no valor de R\$548,27, à taxa nominal de 5,004%a.a., efetiva de 5,116%a.a. e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº620881, de 28/11/2014) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEAQM 26560 MEU). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2014. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1958

AV - 7 - M - 233033 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 02.12.2014, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº25/0493/2014, de 02.12.2014, hoje arquivados, verifica-se que o

Continua no Verso...

imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 02.12.2014. Dispensada a apresentação da CND do INSS conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. (Prenotação nº621087 de 03/12/2014) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAQM 27684 QOQ). Rio de Janeiro, RJ, 06/01/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1552

AV - 8 - M - 233033 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA:- Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base documentos arquivados em 23.10.2013, fica retificado "ex-offício" o AV-2 desta matrícula para tornar certo que a declaração de enquadramento foi emitida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ 00.000.000/0001-91 e não como constou. Rio de Janeiro, RJ, 10/11/2015. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira
Escriturante Substituta
Matr. 94/7810

AV - 9 - M - 233033 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo ofício de 19/01/2018, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, ficando o mesmo 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 nº2166778, em 08.02.2018. (Prenotação nº666234 de 06/03/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 85434 VFG). Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2018. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 94/7810

AV - 10 - M - 233033 - LEILÃO: Pelo requerimento de 13/11/2018, fica arquivado Autos de 1º e 2º Leilões Negativos de 24/09/2018 e 25/09/2018, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9514/97. (Prenotação nº677210 de 03/01/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºECWP 22787 DCG). Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2019. O OFICIAL

Elaine dos Santos
Escriturante Autorizado
Matrícula: 94/1552

AV - 11 - M - 233033 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA: De acordo com termo de quitação de 13.11.2018 capeando autos de leilões negativos de 24.09.2018 e 25.09.2018, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-6 desta matrícula. (Prenotação nº677209 de 03/01/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºECWP 22785 XNY). Rio de Janeiro, RJ, 24/01/2019. O OFICIAL

Elaine dos Santos
Escriturante Autorizado
Matrícula: 94/1552

CERTIFICA...

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias e/ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até a presente data. **Cumprido certificar que a partir de 23/09/2015, a área do imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a Circunscrição do 12º Registro de Imóveis. Informo ainda que as averbações que precederem ao primeiro registro, deverão ser efetuadas no 4º Ofício de Registro de Imóveis, conforme artigo 169, I, da Lei 6015/73 e artigo 437, § 1º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro -Parte Extrajudicial.** 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.4rgi.rj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 30/11/2020. Essa certidão foi assinada digitalmente. O Oficial.

Recibo nº 20/029522, recebemos a quantia de **R\$111,95**, de **NERONE RILLOENGENHARIA PERICIAS E LOGDOCUMENTAL LTDA**, pela emissão da presente certidão.

"Provimento CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".



Emolumentos	79,20
Lei 6370/12	1,58
FETJ	15,84
FUNPERJ	3,96
FUNARPEN	3,16
ISSQN	4,25
TOTAL	111,95

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis