

MATRÍCULA
253

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento 403, do bloco 08, da Avenida Cesário de Melo, nº9.075, integrante do empreendimento denominado "VIVA MAIS CAMPO GRANDE", e sua correspondente fração ideal de 0,003268 do respectivo terreno designado por lote 02, do PAL 47.447, 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, à 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. -x-x

PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: 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 no 4º Registro de Imóveis, sob o R-6 da matrícula 51.148, em 25/03/2010, o memorial de incorporação registrado sob o R-4 da matrícula 198249A, em 23/10/2013, e o apartamento por construção própria averbada sob o AV-5 da matrícula 232.945 em 06/01/2015, tendo sido o habite-se concedido em 02/12/2014. Matrícula aberta aos 22/10/2015, por requerimento do interessado. Prenotação nº455, aos 19/10/2015. Digitada por HSL.

AV - 1 - M - 253 - GRAVAME: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-5 da matrícula 198.249A, em 23/10/2013 e sob o AV-2 da matrícula 232.945 em 16/12/2013, 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. Em 22/10/2015, por HSL.

AV - 2 - M - 253 - AFETAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-7 da matrícula 198.249A, em 16/12/2013, e sob o AV-3 da matrícula 232.945, 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 TENDA S/A, 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. Em 22/10/2015, por HSL.

AV - 3 - M - 253 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis sob o AV-4 da matrícula 232.945, em 18/08/2014, que 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

Continua no verso

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/02/2023 13:19

MATRÍCULA
253

FICHA
1-v

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 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 irretroatável, obrigando a herdeiros ou sucessores, demais condições constantes do título. Em 22/10/2015, por HSL.

R - 4 - M - 253 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº14685, aos 13/02/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/01/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação/Programa Minha Casa Minha Vida, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$135.000,00**, a **RODRIGO LUIZ MARQUES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no RG sob o nº 27.563.798-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 154.768.977-39, residente e domiciliado na Rua Carumbe, 573, casa 25, Apt 102, Realengo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$35.702,00 recursos próprios; R\$16.738,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$82.560,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$135.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2092093 (Lei nº5065/2009). Registro concluído aos 21/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 67426 ATW.

AV - 5 - M - 253 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº14685, aos 13/02/2017. Em virtude do instrumento particular de 25/01/2017, objeto do R-4, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 21/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 67427 IZL.

R - 6 - M - 253 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº14685, aos 13/02/2017. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul,

Continua na ficha 2

Jun

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/02/2023 13:19

MATRÍCULA
253

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$82.560,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pela TP-Tabela Price, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$485,70, com vencimento para 25/02/2017. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$135.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 21/02/2017, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº EBYC 67428 CXB.

AV - 7 - M - 253 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **73360**, aos **13/09/2022**. Pelo requerimento de 13/09/2022, formulados pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor **RODRIGO LUIZ MARQUES DE LIMA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 05/10/2022, 06/10/2022 e 07/10/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 25/11/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 65440 MZB.

AV - 8 - M - 253 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO: Prenotação nº **77979**, aos **19/01/2023**. Face à concessão do habite-se para o empreendimento, ao registro objeto do R-4 e à extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora, em relação ao imóvel desta matrícula, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do art. 31-E, I, da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 83435 IPL.

AV - 9 - M - 253 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **77979**, aos **19/01/2023**. Pelo requerimento de 29/12/2022, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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). Valor declarado do imóvel: **R\$137.626,46**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$137.626,46**, guia nº2527847. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 83436 PMR.

AV - 10 - M - 253 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **77979**, aos **19/01/2023**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.295.436-4, e CL (Código de Logradouro) nº01.715-2. Averbação concluída aos 17/02/2023, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 83437 KGC.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 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, **17/02/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVA 83438 LIM



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec