



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
44091

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0044091-38

IMÓVEL: Apartamento 104, bloco 15, do empreendimento denominado "Residencial Piacenza Life", à Rua Drº Juvenal Murтинho, nº155, Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, com área privativa de 45,83m²; e somada à comum, área total de 91,96m², que corresponde à fração ideal de 0,003365, do respectivo terreno designado por lote 01, do PAL 47.006, com área de 14.689,54m². -x-x-

PROPRIETÁRIA: MARIA DUCARMO MONTEIRO DE REZENDE, brasileira, divorciada, pensionista, inscrita no RG sob o nº 221775, Marinha do Brasil, e no CPF/MF sob o nº 644.566.337-00, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Construtora Tenda S/A, de acordo com o instrumento particular de 29/10/2010, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 220.432, em 05/07/2012, o memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 186.398 em 13/11/2007, revalidado em 15/03/2012, a construção averbada sob o AV-5 da matrícula 220.432, em 13/12/2012, tendo sido o habite-se concedido em 27/11/2012. Matrícula aberta aos 13/10/2020, por FS.

AV - 1 - M - 44091 - TERMO DE OBRIGAÇÕES: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-3 da matrícula 186.398 em 18/04/2011, e sob o AV-2 da matrícula 220.432 em 09/07/2012, retificado sob o AV-6 da citada matrícula em 19/06/2017, que pelo Termo de Obrigação lavrado às fls. 005/005v, do Livro 03, de Termo de Escola - Construção e Pagamento proporcional, encaminhado por certidão nº083.565, de 02/02/2011, da SMU, verifica-se que o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO e a CONSTRUTORA TENDA S/A, assinam e assumem o Termo de Obrigações, de acordo com o Processo nº02/295812/2006, declaram aceitar por si, herdeiros e sucessões, mediante as seguintes cláusulas: - PRIMEIRA: - A CONSTRUTORA TENDA S/A é titular do Processo Administrativo nº02/295812/2006, através do qual requereu licença para construção de grupamento residencial unifamiliar destinado ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR. Este termo cancela o Termo nº011/2007, assinado em 22/08/2007. SEGUNDA: Pelo Presente termo a CONSTRUTORA TENDA S/A assume o compromisso de efetuar o pagamento de R\$83.603,84 importância esta correspondente a 0,5% sobre o valor total do empreendimento de acordo com o Parágrafo 1º, do artigo 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. PARÁGRAFO ÚNICO: Valor este válido para pagamento em até 30 dias após a assinatura do presente Termo. TERCEIRA: A CONSTRUTORA TENDA se compromete a transferir à conta corrente vinculada nº295.661-6 - PCRJ EQUIP URBANANOS COMUM PÚBLICOS, CNPJ nº42.498.733/0001-48, Agência Governo nº2234-9, Banco do Brasil, a importância estipulada na Cláusula Segunda. PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor da importância mencionada na Cláusula Segunda deverá ser corrigido em função do valor do empreendimento fornecido pela Secretaria Municipal de Habitação à época de seu pagamento. PARÁGRAFO SEGUNDO: A CONSTRUTORA TENDA S/A deverá fazer consulta, via Processo Administrativo do novo valor a ser pago. QUARTA: A celebração do presente Termo, não exime a OBRIGADA, da perfeita obediência às demais regras estabelecidas nos Decretos nº322/76 e 4.691/84, pertinente à construção de grupamentos de edificações. QUINTA: Dar-se à 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 prevista nas cláusulas Segunda, apresentando o comprovante bancário, com o número do Processo Indicado no mesmo, na U/CGPE da Secretaria Municipal de Urbanismo. SEXTA: O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a herdeiros ou sucessores. SÉTIMA: Dentro do prazo de 05 dias contados da assinatura do presente Termo, deverá este ser publicado, em extrato, no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro por conta da CONSTRUTORA TENDA S/A, ficando condicionado a publicação a plena eficácia do mesmo. PARÁGRAFO PRIMEIRO: O presente termo deverá ser averbado, pela CONSTRUTORA TENDA S/A, no respectivo Registro Geral de Imóveis. OITAVA: Para a publicação prevista neste termo o MUNICÍPIO fornecerá a CONSTRUTORA TENDA S/A, independente de requerimento a certidão do presente instrumento. NONA: cópia deste Termo deverá ser remetida pelo Município no prazo de 10 dias contado da publicação ao Tribunal de Contas e em 05 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGMJ5-HSJT7-E37Q7-JZTL9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
44091

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0044091-38

contados da assinatura à U/GCPE da Secretaria Municipal de Urbanismo. DÉCIMA: Pra dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda do presente termo, o foro competente será o da Cidade do Rio de Janeiro, renunciando a CONSTRUTORA TENDA S/A a qualquer outro, por mais especial que seja. DÉCIMA PRIMEIRA: A CONSTRUTORA TENDA S/A, apresentou, neste ato, a documentação exigida por lei e que atesta o atendimento das condições jurídico pessoais indispensáveis à lavratura do presente Termo. Em 13/10/2020, por FS.

AV - 2 - M - 44091 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 220.432, em 05/07/2012, que pelo instrumento particular datado de 29/10/2010, a proprietária deu o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$56.674,96**, a ser paga em 204 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$550,64, à taxa nominal de 5,0000% a.a., efetiva de 5,1163% a.a. e nas demais condições constantes do título. Em 13/10/2020, por FS.

R - 3 - M - 44091 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**50848**, aos **21/09/2020**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 02/09/2020, no âmbito da Carta de Crédito Individual- Â- CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$115.000,00**, a **MATEUS MARQUES PINTO**, brasileiro, solteiro, instalador, inscrito no RG sob o nº 22.184.798, PC/MG, e no CPF/MF sob o nº 148.779.387-10, residente e domiciliado na Rua Dr Juvenal Murinho, nº155, apt 104, bloco 5, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$32.505,23 recursos próprios; R\$2.712,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$79.782,77 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\$115.000,00**, guia nº2339002. Registro concluído aos 13/10/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 72208 TZY.

AV - 4 - M - 44091 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **50848**, aos **21/09/2020**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-2, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 02/09/2020, objeto do R-3, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 13/10/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 72209 FUX.

AV - 5 - M - 44091 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº**50848**, aos **21/09/2020**. Em virtude do instrumento particular de 02/09/2020, objeto do R-3, 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 13/10/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 72210 APK.

R - 6 - M - 44091 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**50848**, aos **21/09/2020**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, 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, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$79.782,77**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 5,1162% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$571,17, com vencimento para 02/10/2020. Origem dos Recursos: FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGMJS-HSJT7-E37Q7-JZTL9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
44091

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMVRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0044091-38

extrajudicial: R\$141.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/10/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDMA 72211 QYV.

AV - 7 - M - 44091 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **50848**, aos **21/09/2020**. De acordo com o mesmo título objeto do R-3 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.271.485-9, e CL (Código de Logradouro) nº05.079-9. Averbação concluída aos 13/10/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDMA 72212 ZOC.

AV - 8 - M - 44091 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **108276**, aos **23/12/2024**. Pelo requerimento de 23/12/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **MATEUS MARQUES PINTO**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 12/02/2025, 13/02/2025 e 14/02/2025, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 17/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40695 VRG.

AV - 9 - M - 44091 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **112645**, aos **10/04/2025**. Pelo requerimento de 07/04/2025, 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 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$147.550,13**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$147.550,13**, certificado declaratório de isenção nº2809615 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50814 FGB.

AV - 10 - M - 44091 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **112645**, aos **10/04/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 17/04/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 50815 KHL.

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, **17/04/2025**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

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

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**
ISS.....: **R\$ 5,83**
Total.....: **R\$ 158,56**

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

EDUZ 50816 CEE



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGMJ5-HSJT7-E37Q7-JZTL9>