



MATRÍCULA
8046

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 101, do bloco 14, da Rua Dr. Juvenal Murtinho nº95, empreendimento denominado "Residencial Parma Life", Santíssimo, Freguesia de Campo Grande, com **área privativa de 45,83m2** e, somada à comum, **área total de 94,84m2**, e sua correspondente fração ideal de 0,003671 do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 47.006. -x-x

PROPRIETÁRIA: ANDERLY MOREIRA DE QUEIROZ, brasileira, solteira, estudante, inscrita no RG sob o nº 284510195, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 992.058.072-49, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Jose Aldeir de Lima e Verdineuza Rodrigues Lima, de acordo com a escritura de 16/03/2015, do 17º Ofício de Notas desta cidade, Lº7732, fls.018/020, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-8 da matrícula 212.378 em 21/07/2015, memorial de incorporação registrado sob o R-1 da matrícula 186.399 em 29/11/2007, construção averbada sob o AV-5 da matrícula 212378, em 22/08/2012, tendo sido o habite-se concedido em 25/06/2012. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3232365-1, CL nº05079-9. Matrícula aberta aos 15/06/2016, por FBC.

R - 1 - M - 8046 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº8379, aos **03/06/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 22/04/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, 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\$160.000,00**, a **PAULO EDUARDO DO NASCIMENTO**, policial militar, inscrito no RG sob o nº70794, PMERJ, e no CPF/MF sob o nº 003.374.657-54, e sua mulher **DARLENE DOLORES GOULART ALBINO DO NASCIMENTO**, administradora, inscrita no RG sob o nº 125820852, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 056.007.837-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada do Tingui 3250, 20, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$25.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$135.000,00 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\$160.000,00**, guia nº2040074. Registro concluído aos 15/06/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 36436 DZM.

R - 2 - M - 8046 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº8379, aos **03/06/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, 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\$ 135.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.390,95, com vencimento para 25/05/2016. Origem dos Recursos:FGTS. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$160.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 15/06/2016, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nºEBPK 36437 UNV.

AV - 3 - M - 8046 - RETIFICAÇÃO: Com filcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base no ofício nº10600/2017, de 25/10/2017, do 4º Registro de Imóveis, hoje arquivado, fica retificada a presente matrícula, para constar as obrigações assumidas conforme Termo lavrado as fls.006/006v, do Lº03 de Termo de Escola - Construção e Pagamento Proporcional, encaminhado por certidão nº083.566, de 02/02/2011, da Secretaria Municipal de Urbanismo, 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 nº02/295813/2006,

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 45ba27fe-115b-4abb-8ba0-217f976d2de4

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registoradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 28/10/2022 15:31

MATRÍCULA
8046

FICHA
1-v

declaram aceitar por si, herdeiros e sucessores, mediante as seguintes cláusulas:- **PRIMEIRA:-** A CONSTRUTORA TENDA S/A é titular do Processo administrativo nº 02/295813/2006, através do qual requereu licença para construção de grupamento residencial unifamiliar destinado ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR. Este termo cancela o Termo nº 012/2007 assinado em 22/08/2007. **SEGUNDA:** Pelo Presente termo a CONSTRUTORA TENDA S/A assume o compromisso de efetuar o pagamento de R\$60.817,75 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 nº 295.661-6 - PCRJ EQUIP URB COMUM PÚBLICOS, CNPJ nº 42.498.733/0001-48, Agência Governo nº 2234-9, 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 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. **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 irretroatável, 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 Geral de Imóveis. **OITAVA:** Para a publicação prevista neste termo o Município fornecerá a CONSTRUTORA TENDA S/A, independente de requerimento. **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 contados da assinatura à U/CGPE da Secretaria Municipal de Urbanismo, **DÉCIMA:** Para 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. Averbação realizada de ofício e concluída aos 26/10/2017, por FS.

AV - 4 - M - 8046 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **68478**, aos **20/04/2022**. Pelo requerimento de 20/04/2022, formulado 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 dos devedores **PAULO EDUARDO DO NASCIMENTO** e sua mulher **DARLENE DOLORES GOULART ALBINO DO NASCIMENTO**, já qualificados, 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 24/06/2022, 27/06/2022 e 28/06/2022, 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 19/07/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 43902 PRF.

AV - 5 - M - 8046 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **74146**, aos **04/10/2022**. Pelo requerimento de 28/09/2022, 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**

Continua na ficha 2

ONJ

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 28/10/2022 15:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 45ba27fe-115b-4abb-8ba0-217976d2de4

MATRÍCULA
8046

FICHA
2

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

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\$164.744,15**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$164.744,15**, guia nº 2506039. Averbação concluída aos 28/10/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 60244 MWF.

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, **28/10/2022**

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

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

Emolumentos: **R\$ 91,14**
Fundgrat.....: **R\$ 1,82**
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**
Fundperj.....: **R\$ 4,55**
Funperj.....: **R\$ 4,55**
Funarpen.....: **R\$ 3,64**
ISS.....: **R\$ 4,89**
Total.....: **R\$ 128,81**

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

EDVA 60245 GEE



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec