Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,002273 que corresponderá ao Apartamento 505 do Bloco 09 do Prédio a ser construído sob o nº2400 da Estrada Santa Eugênia, do Empreendimento denominado '' JARDIM DOS LÍRIOS II'', a ser construído no terreno designado por LOTE 1 DO PAL 49396, de 2ª Categoria, com área total a ser construída de 19.854,90m², na Freguesia de Santa Cruz, medindo o terreno no todo 86,09m de frente, confrontando pela Estrada de Santa Eugênia, mais 9,16m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 1 do PAA 12.631, por onde mede 118,50m, mais 9,43m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m; 88,00m de fundo, confrontando com a Fazenda Nova Brasilia; 126,65 à direita confrontando com o lote 2 do PAL 49.396 de propriedade da CONSTRUTORA TENDA S/A; tendo o referido imóvel: **Área Privativa Real** de 40,54m²; **Área de Uso Comum** de 22,16m²; **Área Total Real** de 62,70m²; **Possuindo o empreendimento 77 vagas de garagem, sendo 14 destinadas a Portadores de necessidades especiais (PNE), todas localizadas no pavimento térreo e são de uso comum do condomínio, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. As vagas não se vinculam a nenhuma unidade autônoma, sendo de uso comum do condomínio. A forma de sua utilização deverá ser regrada em assembleia de condomínio específica para o tema. Até que seja realizada referida Assembleia, a utilização das vagas será regrada por ordem de chegada.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.** **PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. Adquirido o terreno por compra a MOA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS SC LTDA, conforme escritura de 14/07/2008, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Lº5602, fls.124/128, contendo escritura declaratória do 24º ofício de notas desta cidade, Lº7527, fls.131 de 02/10/2016, registrada sob o R-14 da matrícula 120074 em 18/11/2016, desmembramento averbado sob o AV-6 da matrícula 258887 em 10/02/2020, memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 259852 em 10/02/2020 e retificação do memorial de incorporação averbado sob o AV-6 da citada matrícula.x

---

AV - 1 - M - 261207 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa do Estado de 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, 18/12/2020. O OFICIAL Ana Paula da Silva Matrícula: 01/11794 Escrevente Autorizado

---

AV - 2 - M - 261207 - AVERBACAO DE TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 259852 em 10/02/2020 que: Pelo Termo de Urbanização nº085.533, datado de 10.05.2019, lavrado às fls.092/092v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZN22-PPAX8-QQ87V-M9APH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, exclusive, 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 condiçõa 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 Munícipio 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 da execução, com apoio no parágrafo 2° artigo 2° 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, 18/12/2020. O OFICIAL Ana Paula da Silva Matrícula: 5/11794 Escrevente Autorizado

AV - 3 - M - 261207 - 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

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZN22-PPAX8-QQ87V-M9APH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 18/12/2020. O OFICIAL Ana Paula da Silva Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizado

AV - 4 - M - 261207 - 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 - PMCMV, instituído pela Lei 11.977/2009. **(Prenotação nº688883 de 28/01/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EAHQ 05405 YAU).Rio de Janeiro, RJ, 18/12/2020. O OFICIAL Ana Paula da Silva Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizado

AV - 5 - M - 261207 - 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 nº00.360.305/0001-04, 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, 18/12/2020. O OFICIAL Ana Paula da Silva Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizado

AV - 6 - M - 261207 - 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 arquiva. (Prenotação nº697124 de 10/12/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDOH 41363 LGG). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020. O OFICIAL Ana Paula da Silva Matrícula: 94/11794 Escrevente Autorizado

R - 7 - M - 261207 - 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 **JOYCE TORRES LOPES**, brasileira, caixa, solteira, identidade nº207661877, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 103.682.587-69, residente nesta cidade, . Valor do imóvel atribuído pelos

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZN22-PPAX8-QQ87V-M9APH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

contratantes:R$116.491,73(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$2.278,27, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$42.600,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2360649.(Prenotação nº697124, em 10/12/2020) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDOH 41364 RVF). Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 8 - M - 261207 - 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 a compradora **JOYCE TORRES LOPES** 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 nº697124 de 10/12/2020)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDOH 41365 DNG)**.Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

R - 9 - M - 261207 - 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$62.831,30, 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$336,75, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº697124, de 10/12/2020)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDOH 41366 OEM)** . Rio de Janeiro, RJ, 22/12/2020.O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 10 - M - 261207 - 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 25494 QQR)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021.O OFICIAL.

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 11 - M - 261207 - INTIMAÇÃO:De acordo com o Ofício nº657176/2025, de 30/12/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) JOYCE TORRES LOPES, CPF/MF sob o nº 103.682.587-69, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZN22-PPAX8-QQ87V-M9APH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Prenotação nº746391 de 05/01/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 85845 FOQ. Ato concluído aos 24/02/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 12 - M - 261207 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 14/04/2026, 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 Brasilia - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,** 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 nº2940472 em 31/03/2026.
Prenotação nº749496 de 30/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98847 RQY. Ato concluído aos 19/05/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 13 - M - 261207 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
Prenotação nº**749496** de 30/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98848 FSO. Ato concluído aos 19/05/2026. 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, 22/05/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:59h.

Emolumentos.....:**R$124,08**	Poder Judiciário - TJERJ
Fundgrat.....:**R$2,48**	Corregedoria Geral de Justiça
Lei 3217.....:**R$24,81**	Selo de Fiscalização Eletrônico
Fundperj.....:**R$10,54**	**EEZR 98849 JIM**
Funperj.....:**R$10,54**	
Funarpen.....:**R$7,44**	
Selo Eletrônico.....:**R$3,27**	
Funpgalerj.....:**R$1,24**	
Funpgt.....:**R$1,24**	
Fundac.....:**R$1,24**	
ISS.....:**R$6,66**	Consulte a validade do selo em:
Total.....:**R$193,54**	http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
	EFS -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZN22-PPAX8-QQ87V-M9APH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar