Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,002272 que corresponderá ao Apartamento 505 do Bloco 03 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.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 24° Ofício de Notas desta cidade, L°5602, fls.124/128, contendo escritura declaratória do 24° ofício de notas desta cidade, L°7527, 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 em 20/05/2020.....

AV - 1 - M - 262131 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2° 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, 12/03/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 2 - M - 262131 - AVERBACAO DE TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 259852 em 10/02/2020 que: Pelo Termo de Urbanização n°085.533, datado de 10.05.2019, lavrado às

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JM9G-MARXX-DQRFT-77DTT

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

fls.092/092v do Livro nº05 de Folhas Soltas de Urbanização, da 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, 12/03/2021. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
MAT.: 94/7810

AV - 3 - M - 262131 - 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

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JM9G-MARXX-DQRFT-77DTT

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

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. Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2021. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Oficial Substituta Mat.: 94/7810

AV - 4 - M - 262131 - 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.Rio de Janeiro, RJ, 12/03/2021. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Oficial Substituta Mat.: 94/7810

AV - 5 - M - 262131 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-97 da matrícula 259852 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 03/12/2020, aditado pelo 1° Termo Aditivo de 11/03/2021, 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 n°00.360.305/0001-04, **sendo o valor do financiamento de R$8.437.732,56; Valor da Garantia Hipotecária de R$16.721.000,00 (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, 12/03/2021. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Oficial Substituta Mat.: 94/7810

AV - 6 - M - 262131 - 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 23/02/2020, que hoje se arquiva. **(Prenotação n°699106 de 12/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDRA 02695 PNE)**. Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Oficial Substituta Mat.: 94/7810

R - 7 - M - 262131 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 23/02/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **RAFAEL CORREA DO NASCIMENTO**, brasileiro, mecânico, solteiro, identidade n°203519442, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n°131.358.187-99, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$116.936,97 (sendo com utilização dos recursos

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JM9G-MARXX-DQRFT-77DTT

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

concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$46.246,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2375657. **(Prenotação nº699106, em 12/03/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDRA 02696 SJW)**. Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Mat.: 94/7810

R - 8 - M - 262131 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 23/02/2020, o 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$57.955,97, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 23/01/2021, no valor de R$307,52, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº699106, de 12/03/2021) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEDRA 02697 RHC)** . Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2021.O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Mat.: 94/7810

AV - 9 - M - 262131 - 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 27150 ISO)**. Rio de Janeiro, RJ, 28/09/2021.O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escrevente Autorizado

AV - 10 - M - 262131 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 05/03/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **RAFAEL CORREA DO NASCIMENTO**, CPF/MF sob o nº 131.358.187-99, 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. Prenotação nº747947 de 09/03/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZR 98537 DZF. Ato concluído aos 15/05/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. -

AV - 11 - M - 262131 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 15/06/2026, 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, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, ficando a mesma com a

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JM9G-MARXX-DQRFT-77DTT

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

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 nº2968675 em 08/06/2026.
Prenotação nº750878 de 16/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92087 GKT. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. -

AV - 12 - M - 262131 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:
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**750878** de 16/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 92088 WPY. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. -

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, 04/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:35h.

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**	**EFDB 92089 TWL**
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**	Consulte a validade do selo em:
ISS.....:**R$6,66**	http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/
Total.....:**R$193,54**	RR -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JM9G-MARXX-DQRFT-77DTT

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