Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,002000 que corresponderá ao Apartamento 402 do Bloco 09 do Prédio a ser construído sob o nº2000 da Estrada Santa Eugênia, do Empreendimento denominado '' Residencial Jardim dos Lírios I'', a ser construído no terreno designado por LOTE 2 DO PAL 49279, de 2ª Categoria, com área total a ser construída de 14.151,01m2, na Freguesia de Campo Grande, medindo o terreno no todo 45,04m de frente para a Estrada Santa Eugênia; 138,59m de fundos confrontando com Fazenda Brasília; 138,75m à direita em 3 segmentos de: 9,70m, mais 119,62, mais 9,43m de frente para a Rua Projetada 1; 85,67m à esquerda em 2 segmentos de: 34,33m, mais 51,34m confrontando com o Lote 1 oriundo do desmembramento efetuado no âmbito do memorial de incorporação objeto do R-26-120.074; mais 109,79m confrontando com o terreno de propriedade da Light Serviços S/A, localizado à 2.093,05m da interseção da para a dita Avenida Cesário de Melo; **tendo o referido imóvel Área Privativa real de 40,54m2; Área de Uso Comum de 23,59m2; Área Total Real de 64,13m2; Possuindo o empreendimento 90 vagas de garagem, sendo 15 (quinze) destinadas a Portadores de necessidades especiais (PNE), todas descobertas e localizadas na área externa, 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 Assembléia, a utilização das vagas será regrada por ordem de chegada.....**
CADASTRO: Inscrição nº3.408.337-8 (M.P), CL sob o nº03779-6.....
PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **CONSTRUTORA TENDA SA**, 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, registrada sob o R-14 da matrícula 120074, em 18/11/2016, contendo escritura declaratória do 24º ofício de notas desta cidade, Lº7527, fls.131 de 02/10/2016, averbada sob o AV-15 da citada matrícula em 18/11/2016, memorial de incorporação registrado sob o R-27 da matrícula 120.074, em 22/03/2019, desmembramento averbado sob o AV-30 da citada matrícula em 25/04/2019, remanescente averbado sob o AV-31 da citada matrícula em 25/04/2019, PAL averbado sob o AV-35 da citada matrícula em 09/07/2019.....

AV - 1 - M - 259467 - 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, 17/10/2019. O OFICIAL.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB7P4-KTZKB-JVHP4-EPVD8

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

AV - 2 - M - 259467 - ADITAMENTO:Fica aditada a identificação do imóvel desta matrícula para constar que o mesmo está situado no **Bairro de Paciência**, na área afeta ao 4°RGI, nos termos da delimitação contida na Lei 6206 de 16.04.2012.Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2019. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 259467 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-28 da matrícula 120.074 em 22/03/2019 que: Pelo Requerimento de 30/01/2019, 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 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, 17/10/2019. O OFICIAL.

AV - 4 - M - 259467 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-29 da matrícula 120.074 em 22/03/2019 que:De acordo com Requerimento de 30/01/2019 e declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 30/01/2019, 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, 17/10/2019. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 259467 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-36 da matrícula 120.074 em 09/07/2019 que: Pelo Termo de Urbanização n°085.533, datado de 10.05.2019, lavrado às fls.092/092v do Livro n°05 de Folhas Soltas de Urbanização, da Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão n°085.533, datada de 10.05.2019, verifica-se que de acordo com o processo n°06/700.317/2018 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 adjacante 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

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB7P4-KTZKB-JVHP4-EPVD8

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

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 n°6.830, 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, 17/10/2019. O OFICIAL Substituta

---

AV - 6 - M - 259467 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-40 da matrícula 120.074 em 17/09/2019 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 17/09/2019, CONSTRUTORA TENDA S/A já qualificada, deu 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, em garantia do pagamento do empréstimo e demais obrigações assumidas no citado contrato, sendo o valor do financiamento de R$14.611.792,78; Valor da Garantia Hipotecária de R$26.826.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total de Construção/Legalização: 36 meses; Prazo Total de Amortização: 24 meses; Taxa de Juros nominal de 8.0000%; Taxa de Juros Efetiva de 8.30000%; demais condições constantes do título.Rio de Janeiro, RJ, 17/10/2019. O OFICIAL Substituta

---

AV - 7 - M - 259467 - DESLIGAMENTO DA HIPOTECA:Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 09/10/2019, que hoje se arquiva. (Prenotação n°685245 de 29/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDDO 56496 JMY). Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2019. O OFICIAL

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB7P4-KTZKB-JVHP4-EPVD8

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

R - 8 - M - 259467 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 09/10/2019, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ORUAM LEITE PEREIRA,** brasileiro, , recepcionista, solteiro, CNH nº06451439228, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/09/2016, CPF/MF sob o nº 124.741.037-40, residente Rio de Janeiro/RJ. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$118.905,10(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$14.308,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2286065.(Prenotação nº685245, em 29/10/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDDO 56497 YXY). Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2019. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 94/7310

R - 9 - M - 259467 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 09/10/2019, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CONSTRUTORA TENDA SA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35, em garantia da dívida de R$80.371,80, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 08/11/2019, no valor de R$449,99, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº685245, de 29/10/2019)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDDO 56498 NFC)** . Rio de Janeiro, RJ, 04/11/2019.O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 94/7310

AV - 10 - M - 259467 - RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO DA MATRICULA: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" a identificação do imóvel desta matrícula para constar corretamente que o terreno possui as seguintes metragens e confrontações: **Lote 2 DO PAL 49279, de 2ª Categoria, com área total a ser construída de 14.151,01m2, na Freguesia de Campo Grande, localizado à 2.181,05m da interseção da Avenida Cesario de Melo, lado ímpar de quem vem da Estrada da Pedra para dita Avenida Cesário de Melo, medindo:** 45,04m de frente para a Estrada da Santa Eugênia, mais 9,70m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada 1, por onde mede 119,62m, mais 9,43m em curva subordinada a um raio interno de 6,00m; 138,59m de fundos onde confronta com a Fazenda Brasília; 195,46m à esquerda em três segmentos de:34,33m, mais 51,34m, mais 109,79m onde confronta com o terreno destinado à futura S.E de Paciência e propriedade da Light Serviços de Eletricidade S.A., e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2020. O OFICIAL. Joana C. F. da Silveira Costa Substituta Mat.: 94/7310

AV - 11 - M - 259467 - RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 09/06/2021, capeando certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº087.761 de

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB7P4-KTZKB-JVHP4-EPVD8

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

28/05/2021, Termo de Urbanização nº006/2019, em cumprimento ao despacho de 10/05/2019, exarado no processo nº06/700317/2018, pelos quais verifica-se que fica retificado o termo de urbanização objeto do AV-5 desta matrícula para constar corretamente as seguintes informações: Clausula SEGUNDA: Pelo presente Termo, os outorgantes se obrigam 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 49279/PAA 12631**, em toda a sua largura, na extensão de 132,00m; **Rua Projetada 2 do PAL 49279/PAA 12631**, em toda a sua largura, na extensão de 120,00m, de acordo com o parecer do Grupo de Análise instituído pelo Decreto 45342/18, às fls 9 a 11 e planta visada, às 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 49279/PAA 12631**; 2ª Etapa: Rua Projetada 1, como condição para habite-se de construção no **lote 3 do PAL 49279/PAA 12631**; 3ª Etapa: Rua Projetada 2, como condição para habite-se de construção no **Lote 4 do PAL 49279/PAA 12631** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. **(Prenotação nº701520 de 15/06/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDTZ 07231 XKD).Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2021. O OFICIAL

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrevente Autorizado

AV - 12 - M - 259467 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 22/06/2021, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0250/2021, de 16/06/2021, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº06/700298/2019, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 16/06/2021.** 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 nº701675 de 22/06/2021)(Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 08405 EMR).** Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2021.O OFICIAL

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrevente Autorizado

AV - 13 - M - 259467 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº574914/2025 de 08/05/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**737789** de 19/03/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUO 33073 GRE. Ato concluído aos 28/05/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB7P4-KTZKB-JVHP4-EPVD8

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

AV - 14 - M - 259467 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 16/10/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado ''NEGATIVO''** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **ORUAM LEITE PEREIRA,** brasileiro, solteiro, CPF/MF sob o nº 124.741.037-40, residente Rio de Janeiro/RJ, Publicados em 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº744167 de 20/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 67831 WXB. Ato concluído aos 01/04/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 15 - M - 259467 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 17/06/2026, 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 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 isento pela guia nº2964798.
Prenotação nº751100 de 19/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 91997 KKO. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 16 - M - 259467 - 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**751100** de 19/06/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDB 91998 HIA. Ato concluído aos 04/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB7P4-KTZKB-JVHP4-EPVD8

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

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 09:58h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** 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** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDB 91999 UKL** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FB7P4-KTZKB-JVHP4-EPVD8

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