Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,002000 que corresponderá ao Apartamento 504 do Bloco 02 do Prédio a ser construído sob o n°2000 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.x.x.x.x.x.x.x.** **CADASTRO: Inscrição n°3.408.337-8 (M.P), CL sob o n°03779-6.x.x.x.x.x** **PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: CONSTRUTORA TENDA SA**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o n°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, registrada sob o R-14 da matricula 120074, em 18/11/2016, contendo escritura declaratória do 24° ofício de notas desta cidade, L°7527, 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.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x

AV - 1 - M - 259257 - 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, 24/09/2019. O OFICIAL.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TKK3-UHBXG-LXK76-C2W63

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 - 259257 - 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, 24/09/2019. O OFICIAL.

AV - 3 - M - 259257 - 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, 24/09/2019. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 4 - M - 259257 - 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, 24/09/2019. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrevente Autorizado

AV - 5 - M - 259257 - 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/7TKK3-UHBXG-LXK76-C2W63

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, 24/09/2019. O OFICIAL.

Isenta 94/10045

AV - 6 - M - 259257 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-33 da matrícula 120.074 em 19/06/2019 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 30/05/2019, 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$12.631.915,53; Valor da Garantia Hipotecária de R$17.853.000,00; 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, 24/09/2019. O OFICIAL.

Isento

AV - 7 - M - 259257 - 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**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TKK3-UHBXG-LXK76-C2W63

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

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

Caetano
Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 8 - M - 259257 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do AV-6, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 25/08/2020, que hoje se arquiva. (Prenotação n°695225 de 18/09/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDMV 66170 DEY). Rio de Janeiro, RJ, 24/09/2020. O OFICIAL

da Silva Caetano
Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 9 - M - 259257 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/08/2020, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ANGELO MIGUEL FERNANDES DA SILVA**, porteiro, identidade n°119790178, expedida pelo IFP/RJ, CPF/MF sob o n° 096.180.817-96 e sua esposa **BEATRIZ LOPES FERNANDES**, do lar, identidade n°248788010, expedida pelo DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 132.130.927-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$117.013,43(sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R$686,41, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$32.109,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia n°2340857.(Prenotação n°695225, em 18/09/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDMV 66171 XBV). Rio de Janeiro, RJ, 24/09/2020. O OFICIAL.

da Silva Caetano
Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 10 - M - 259257 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 25/08/2020, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **ANGELO MIGUEL FERNANDES DA SILVA e sua esposa BEATRIZ LOPES FERNANDES**, já qualificados, negociarem 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 n°695225 de 18/09/2020) (Selo de fiscalização eletrônica n°EDMV 66172 PUO).** Rio de Janeiro, RJ, 24/09/2020. O OFICIAL

Caetano
Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 11 - M - 259257 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TKK3-UHBXG-LXK76-C2W63

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

particular datado de 25/08/2020, os adquirentes do R-9, deram 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$77.440,58, 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$422,25, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5939%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº695225, de 18/09/2020)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDMV 66173 QYI)** . Rio de Janeiro, RJ, 24/09/2020.O OFICIAL.

AV - 12 - M - 259257 - RETIFICAÇÃO: Pelo requerimento de 09/06/2021, capeando certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº087.761 de 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 07021 DHP).Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2021. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 259257 - 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TKK3-UHBXG-LXK76-C2W63

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

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 nºEDTZ 08195 KST)**. Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2021.O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 14 - M - 259257 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº619746/2025, de 18/08/2025, promovido pela credora (o) já qualificada, foram intimado(a)s o(a)s devedores **ANGELO MIGUEL FERNANDES DA SILVA, CPF/MF sob o nº 096.180.817-96 e sua esposa BEATRIZ LOPES FERNANDES, CPF/MF sob o nº 132.130.927-97**, 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 nº**742371** de 26/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 85998 XFG. Ato concluído aos 13/10/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 15 - M - 259257 - INTIMAÇÃO:Pelo Requerimento de 15/05/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foram intimados os(as) devedores(as) **ANGELO MIGUEL FERNANDES DA SILVA, CPF/MF sob o nº 096.180.817-96 e sua esposa BEATRIZ LOPES FERNANDES, CPF/MF sob o nº 132.130.927-97**, 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 nº750081 de 26/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAE 05525 KSS. Ato concluído aos 26/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - - - - - - - - - - - -

AV - 16 - M - 259257 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 10/09/2026, 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 pago pela guia nº3007231.

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TKK3-UHBXG-LXK76-C2W63

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 nº754142 de 14/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92841 GTO. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 17 - M - 259257 - 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**754142** de 14/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92842 KEY. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

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, 23/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:20h.

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 **EFDJ 92843 CEG** Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ RR -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TKK3-UHBXG-LXK76-C2W63

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