Valide aqui
este documento

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração de 0,002381 que corresponderá ao Apartamento 103 do Bloco 03 do Prédio a ser construído sob o nº2800 da Estrada de Santa Eugênia, do Empreendimento denominado '' JARDIM HIBISCO'', a ser construído no Terreno designado por Lote 2 do PAL 49.396, com área de 11.462,53m2, de 2ª Categoria, na Freguesia de Santa Cruz, medindo: 92,09m de frente, confrontando com a Estrada de Santa Eugenia; 94,00m de fundo, confrontando com Fazenda Nova Brasília; 122,53m à direita, confrontando com Lote 3 do PAL 49.396 de propriedade da **CONSTRUTORA TENDA S/A;** 126,65m a esquerda, confrontado com o lote 1 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:** 22,57m2; **Área Total Real de:** 63,11m2. **Possuindo o empreendimento 85 vagas de garagem, sendo 13 (treze) 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.....**
CADASTRO: Inscrição nº3421905-5 (M.P) e CL: 03779-6.....
PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA- CONSTRUTORA TENDA SA, com sede em São Paulo/SP, inscrita no 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 e 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 AV-6 da matrícula 258887, memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 259853 em 09/03/2021.....
AV - 1 - M - 262747 - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: 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, 30/07/2021. O OFICIAL

Marcelo Barbini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrevente Autorizado

AV - 2 - M - 262747 - TERMO DE URBANIZAÇÃO: Consta averbado sob o AV-2 da matrícula 259853 em 07/02/2020 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 Secretaria Municipal de Urbanismo, passado por certidão nº085.533, datada de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QXQ5-KP58S-UK6AF-6RVKQ

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

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 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, 30/07/2021. O OFICIAL.

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrevente Autorizado

AV - 3 - M - 262747 - AFETAÇÃO: Consta averbado sob o AV-4 da matrícula 259853 em 09/03/2021 que: Pelo Requerimento de 11/11/2020, 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**.Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2021. O OFICIAL.

Marcelo Burlini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrevente Autorizado

AV - 4 - M - 262747 - ENQUADRAMENTO: Consta averbado sob o AV-5 da matrícula 259853 em 09/03/2021 que:Pelo requerimento de 11/11/2020 e

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QXQ5-KP58S-UK6AF-6RVKQ

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

pela declaração de enquadramento da Caixa Econômica Federal datada de 19/01/2020, verifica-se que **o Memorial de Incorporação objeto do ato precedente está enquadrado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela**, instituído pela Lei 14118/2021 de 12/01/2021.Rio de Janeiro, RJ, 30/07/2021. O OFICIAL

Marcelo Martini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrevente Autorizado

AV - 5 - M - 262747 - HIPOTECA: Consta registrado sob o R-7 da matrícula 259853 em 18/05/2021 que: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças datado de 28/04/2021, a proprietária 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$12.923.076,92; Valor da Garantia Hipotecária de R$16.800.000,00 (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, 30/07/2021. O OFICIAL.

Marcelo Martini Coelho
Matrícula: 94/3003
Escrevente Autorizado

AV - 6 - M - 262747 - 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 31/05/2021, que hoje se arquiva. (Prenotação nº703186 de 23/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 20571 SDB). Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2021. O OFICIAL

Joana C. da Silveira Costa
Oficial Substituto
Mat.: 94/7610

R - 7 - M - 262747 - COMPRA E VENDA:Pelo instrumento particular de 31/05/2021, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **LINDEBERG SERRA SEGUNDO**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, solteiro, identidade nº293334587, expedida pelo DETRAN/RJ,CPF/MF sob o nº167.521.377-14, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes:R$127.907,79(sendo com utilização dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R$42.476,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº2418209.(Prenotação nº703186, em 23/08/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 20572 TZV). Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2021. O OFICIAL

Joana C. da Silveira Costa
Oficial Substituto
Mat.: 94/7610

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QXQ5-KP58S-UK6AF-6RVKQ

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 - 262747 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 31/05/2021, 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$72.581,79, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/07/2021, no valor de R$405,79, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº703186, de 23/08/2021)(Selo de fiscalização Eletrônico nºEDTZ 20573 ODH)** . Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2021.O OFICIAL.

Joana C. da Silveira Costa
Oficial Substituta
Mat.: 94/7610

AV - 9 - M - 262747 - CANCELAMENTO DO TERMO: Pelo requerimento de 05/08/2022, capeando documentação comprobatória hoje arquivada, verifica-se que **fica cancelado o termo objeto do AV-2 desta matrícula.(Prenotação nº710954 de 12/08/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nº**EDTZ 80968 UHJ).Rio de Janeiro, RJ, 23/08/2022. O OFICIAL

Marcelo Bastini Coelho
Matrícula 84/3003
Escrevente Autorizado

AV - 10 - M - 262747 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 05/08/2022, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 25/0402/2022, de 04/08/2022, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº23/440022/2021, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, **tendo sido o "habite-se" concedido em 04/08/2022.**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 nº710955 de 12/08/2022)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 44784 HUH).** Rio de Janeiro, RJ, 24/08/2022.O OFICIAL

Marcelo Bastini Coelho
Matrícula 84/3003
Escrevente Autorizado

AV - 11 - M - 262747 - INTIMAÇÃO: Pelo Requerimento de 10/04/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **LINDEBERG SERRA SEGUNDO, CPF/MF sob o nº 167.521.377-14,** 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 nº749115 de 14/04/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 03213 KIO. Ato concluído aos 11/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - -

AV - 12 - M - 262747 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 04/09/2026, 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**

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QXQ5-KP58S-UK6AF-6RVKQ

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

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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia nº3003076.
Prenotação nº754152 de 14/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 95187 RVL. Ato concluído aos 28/09/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. -

AV - 13 - M - 262747 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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**754152** de 14/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 95188 GKM. Ato concluído aos 28/09/2026. 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, 28/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:41h.

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**	**EFDJ 95189 BEL**
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**	MLC -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QXQ5-KP58S-UK6AF-6RVKQ

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