



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
 IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
 CNS 09334-4  
 Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0235849-83 MATRÍCULA	DATA
235849	09/05/2014

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 501 do bloco 10 do prédio a ser construído sob o nº370 pela Rua Francisco Belisário, empreendimento que será denominado "RESIDENCIAL PALÁCIO IMPERIAL" e seu respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 44.660, na freguesia de Santa Cruz, de 2ª categoria, medindo pela frente, o segmento de 13,54m, confronta com a Rua Olavo Bilac, logradouro público; pela direita, 345,33m em 11 segmentos: 25,00m; 13,60m 4,30m, 10,74m, 4,28m, 59,06m, 29,50m, 52,50m, 33,50m, 59,00m e 53,85m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m, segmentos estes que confrontam da seguinte forma: 25,00m, 13,60m, 4,30m, 10,74m, 4,28m e 59,06m, confrontam com os imóveis designados de lote 6, 7, 8 e 9 do PAL 44.660, situados na Rua Olavo Bilac; 29,50m confronta com a Rua Gabriel Bernardes, logradouro público; 52,50m, 33,50m, 59,00m, confrontam com os lotes 03 e 04, sendo o lote 04, de propriedade do Município do Rio de Janeiro, enquanto que o lote 03 é de propriedade da Arkan Empreendimentos Imobiliários Ltda; 53,85m em curva interna subordinado a um raio de 100,00m confronta com a Rua Francisco Belisário, logradouro público; pela esquerda 208,58m em 04 segmentos: 6,73m, 74,76m, 30,09m em curva interna subordinada a um raio de 300,00m e 97,00m, segmentos estes que confrontam da seguinte forma: 6,73m e 74,76m, confrontam com o segmento do lote 01 da Rua Olavo Bilac, imóvel este devidamente individualizado e caracterizado sob a matrícula 147.447; 30,09m em curva interna subordinada a um raio de 300,00m e 97,00m, confrontam com a Rua Projetada 01; Pelos fundos 166,40m em 05 segmentos: 14,13m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, 92,00m, 31,85m em curva externa subordinado a um raio de 60,00m, 19,00m e 9,42m em curva interna subordinado a um raio de 6,00m, sendo que confrontam com a Rua Projetada 2; área total do terreno de 19.224,79m2, tendo o referido imóvel área privativa total real de 43,72m2; área real total: 91,09m2. Possuindo o empreendimento 177 vagas descobertas, destinadas a veículos de passeio.\*\*\*\*\***

**PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA**, com sede nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº09.625.762/0001-58. Adquirido, o terreno em maior porção, por compra feita a ARKAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme escritura de 10.02.2014 do 4ºOfício de Niterói/RJ, Lº1116, fls.054/056, registrada em 09.05.2014 sob o R-6 da matrícula 148.423 e o Memorial de Incorporação, registrado em 09.05.2014 sob o R-7 da citada matrícula.\*\*\*\*\*

**AV - 1 - M - 235849 - GRAVAME:**Consta averbado em 10.05.2000, sob o AV-1 da matrícula 148.423 que em caso de loteamento neste lote deverá ser doado ao MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, uma área de 2.596,58m2, correspondente a 8% da área total do terreno - em atendimento aos artigos 52 e 54, do RPT do Decreto nº3.800/70. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.\*\*\*\*\*

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 31d49a7c-9ba1-417e-9bb8-2d99a34ae0a2

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.regidores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 20/09/2024 13:35

O OFICIAL **Paulo Ricardo Bento de Nascimento**  
 Escrevente  
 Mat. 94.24184

**AV - 2 - M - 235849 - CONSIGNAÇÃO:** Consta averbado em 05.05.2014 sob o AV-8 da matrícula 148.423 que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial de Incorporação do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica consignado que: Constam em nome da Incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, apontamentos de feitos ajuizados nas certidões do 1º, 2º, 3º e 4º Ofício de Distribuição da Comarca desta Capital, bem como distribuições na certidão da Justiça Federal da Comarca desta Capital, apontando ações ordinárias em andamento contra a Incorporadora. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL **Paulo Ricardo Bento de Nascimento**  
 Escrevente  
 Mat. 94.24184

**AV - 3 - M - 235849 - GRAVAME:** Consta averbado em 05.05.2014 sob o AV-9 da matrícula 148.423 que pelo requerimento de 02.04.2014, capeando declaração de 02.04.2014 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, verifica-se que o empreendimento do qual a unidade desta matrícula faz parte está enquadrado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, do governo federal, instituído pela Lei 11977/2009, destinado ao público comprador com renda familiar de até 10 salários mínimos, cujo valor médio de venda das unidades será de R\$148.683,37. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL **Paulo Ricardo Bento de Nascimento**  
 Escrevente  
 Mat. 94.24184

**AV - 4 - M - 235849 - GRAVAME:** De conformidade com o disposto no Art.662, C/C §2º do Art.661 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do 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, 09/05/2014.

O OFICIAL **Paulo Ricardo Bento de Nascimento**  
 Escrevente  
 Mat. 94.24184

**AV - 5 - M - 235849 - AFETAÇÃO:** Pelo Instrumento Particular de 10.04.2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A 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. (**Prenotação nº628021 de 16/04/2015**)

(Selo de fiscalização eletrônica nºEAXR 36533 QOO).Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Paulo Ricardo Benício Nascimento  
Escrevente  
Mat. 94-24184

**R - 6 - M - 235849 - HIPOTECA:** Pelo instrumento particular de mútuo com abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, datado de 13/03/2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.000.000/0001-91, em garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor de R\$8.507.981,31, e demais obrigações assumidas no citado instrumento, para construção do empreendimento residencial, dívida esta com prazo de amortização de 33 meses, vencendo-se a 1ª em 12.05.2017, calculadas pelo sistema SAC. Demais condições constantes do título. **(Prenotação nº632917 de 07/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 72081 SSD)**. Rio de Janeiro, RJ, 25/08/2015. O OFICIAL

Paulo Ricardo Benício Nascimento  
Escrevente  
Mat. 94-24184

**AV - 7 - M - 235849 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 08/06/2016, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0043/2016, de 07/06/2016, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/002223/2009, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 07/06/2016. 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 nº645314 de 10/06/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBPF 84773 JWL)** ). Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2016. O OFICIAL

Paulo Ricardo Benício Nascimento  
Escrevente

**AV - 8 - M - 235849 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca objeto do R-6 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 15/09/2016, que hoje se arquiva. ( **Prenotação nº649372 de 19/10/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBTU 65398 MWJ)** ). Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2016. O OFICIAL

Paulo Ricardo Benício Nascimento  
Escrevente  
Mat. 94-24184

**R - 9 - M - 235849 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 28/03/2017, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ALINE DA SILVA SANTOS**, brasileira, agente administrativo, solteira, maior, identidade nº 126915198, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 098.026.757-92, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$153.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$4.961,83). Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº2102743. **(Prenotação nº655486, de**

18/04/2017) (Selo de fiscalização eletrônica EBYR 40013 WID). Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2017. O OFICIAL.

Paulo Ricardo Bento do Nascimento  
Escritor  
Mat. 94.24184

**AV - 10 - M - 235849 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 28/03/2017, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite a compradora **ALINE DA SILVA SANTOS** 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 n°655486 de 18/04/2017) (Selo de fiscalização eletrônica n°EBYR 40014 VVT). Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2017. O OFICIAL

Paulo Ricardo Bento do Nascimento  
Escritor  
Mat. 94.24184

**R - 11 - M - 235849 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 28/03/2017, a adquirente do R-9, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$80.417,50, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 25/04/2017, no valor de R\$452,11, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação n°655486, de 18/04/2017) ( Selo de fiscalização Eletrônico n°EBYR 40015 FQM). Rio de Janeiro, RJ, 25/04/2017. O OFICIAL.

Paulo Ricardo Bento do Nascimento  
Escritor  
Mat. 94.24184

**AV - 12 - M - 235849 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credor fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, através do Ofício n°46053/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 20/09/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação da devedora fiduciante **ALINE DA SILVA SANTOS**, CPF/MF sob o n°098.026.757-92, em relação ao contrato de financiamento imobiliário n°878770096569-0, garantido por Alienação Fiduciária R-(11) para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: A devedora fiduciante **foi** notificado, conforme certidão do 6ºOfício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 19/11/2018. (Prenotação n°674914 de 10/10/2018) (Selo de fiscalização eletrônica n°ECVB 68477 WDC). Rio de Janeiro, RJ, 02/01/2019. O OFICIAL.

Paulo Ricardo Bento do Nascimento  
Escritor  
Mat. 94.24184

**AV - 13 - M - 235849 - CANCELAMENTO (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 n°364806/2023 de 18/05/2023**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação n°716913 de 26/04/2023. Selo de fiscalização eletrônica n°EEIV 99707 CEU. Ato concluído aos 24/05/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

**AV - 14 - M - 235849 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº430825/2023, de 21/11/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **ALINE DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, CPF/MF sob o nº 098.026.757-92, residente nesta cidade,** 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.

Prenotação nº**721606** de 22/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUS 97843 FTI. Ato concluído aos 27/02/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

**AV - 15 - M - 235849 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 27/06/2024, 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 nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04,** já qualificada, 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 nº2702403, em 26/06/2024.

Prenotação nº**729237** de 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 77987 WBE. Ato concluído aos 15/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

**AV - 16 - M - 235849 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fulcro no Artigo 1488, do CNECJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº**729237** de 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 77988 FSA. Ato concluído aos 15/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

**CERTIFICA...**

CERTIFICA que esta é a cópia fiel da matrícula a que se refere, dela constando a situação jurídica da mesma, bem como todos os eventuais ônus e gravames, ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades existentes sobre o imóvel, seus proprietários ou detentores de direitos, registrados e/ou averbados até o momento da sua emissão. CERTIFICANDO ainda as prenotações efetuadas na presente matrícula até o dia útil anterior a sua emissão. Informa que o 4º RGI situa-se na Rua do Prado, nº 41, loja 101, Santa Cruz, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 23.555-012. site: www.4rgirj.com.br. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 19/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:36h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEPH 77989 NSZ**



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

MFA-

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec