



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 003344.2.0235936-16
MATRÍCULA: 235936 DATA: 09/05/2014

4AJ - 203721 - 173
13/2375

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 104 do bloco 15 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: 72,72m². 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 - 235936 - 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,

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e9026fc3-3edf-419f-98db-7073fe7379ea

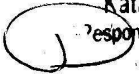
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 20/09/2024 10:04

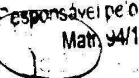
09/05/2014.*****

O OFICIAL  Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

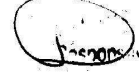
AV - 2 - M - 235936 - CONSIGNAÇÃO: Consta averbado em 05.05.2014 sob o AV-8 da matrícula 148.423 que em cumprimento ao determinado pelo parágrafo 5º do artigo 32 da Lei 4.591/64, combinado com o artigo 654 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, para o registro do Memorial 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  Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 235936 - 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  Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 235936 - 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  Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 235936 - 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,

Segue às fls.1

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e9026fc3-3edf-419f-98db-7073fe7379ea

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 20/09/2024 10:04



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0235936-16

MATRÍCULA
235936

DATA
09/05/2014

tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. (**Prenotação nº 628021 de 16/04/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAXR 36620 UMF**). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escriturante Autorizado
Matrícula 04/10046

R - 6 - M - 235936 - 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 nº 00.000.000/0001-91, em garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor de R\$8.501.818,82, 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 12.11.2017, calculadas pelo sistema SAC. Demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 632916 de 07/07/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBCC 68611 BPN**). Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2015. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escriturante Autorizado
Matrícula 04/10046

AV - 7 - M - 235936 - 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº 645314 de 10/06/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBPF 84860 GEB**). Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2016. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escriturante Autorizado
Matrícula 04/10046

AV - 8 - M - 235936 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-6, face autorização dada pelo credor no requerimento de 23/11/2016, que hoje se arquivava. (**Prenotação nº 650515 de 02/12/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBVD 21513 BNX**). Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2016. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escriturante Autorizado
Matrícula 04/10046

R - 9 - M - 235936 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 31/03/2017, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, com sede São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu o imóvel desta matrícula a **JEAN MACHADO CHAVES**, brasileiro, técnico de eletricidade, solteiro, maior, identidade nº 05795996457, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 141.209.747-90, 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\$4.477,48). Isento do Imposto de

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LOHAN HUMBERTO DA SILVA - 20/09/2024 10:04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e9026fc3-3edf-419f-98db-7073fe7379ea

transmissão conforme guia nº2102745. (**Prenotação nº655445, de 17/04/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica EBYR 39966 WYI**). Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2017. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula nº 10046

AV - 10 - M - 235936 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 31/03/2017, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **JEAN MACHADO CHAVES já qualificado**, 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 nº655445 de 17/04/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica EBYR 39967 JHI**). Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2017. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula nº 10046

R - 11 - M - 235936 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 31/03/2017, o 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$75.700,00, 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\$423,74, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº655445, de 17/04/2017**) (**Selo de fiscalização Eletrônica nºEBYR 39968 TCJ**). Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2017. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Escritor Autorizado
Matrícula nº 10046

AV - 12 - M - 235936 - INTIMAÇÃO VIA EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº452028/2024 de 22/01/2024, 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 devedor fiduciante JEAN MACHADO CHAVES, CPF/MF sob o nº 141.209.747-90, Publicados em 01/04/2024, 02/04/2024 e 03/04/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº724285 de 23/01/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 69997 FES. Ato concluído aos 15/07/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 13 - M - 235936 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/08/2024, 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 Brasília - Df, 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 nº2730885, em 23/08/2024.

Prenotação nº730926 de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 85552 VMR. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ().

AV - 14 - M - 235936 - 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 nº730926 de 29/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEPH 85553 PZC. Ato concluído aos 13/09/2024 por Lais Cabral ().

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, 18/09/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:37h.

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 85554 LGV



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

IVO-