



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

CNM: 093344-2-0235745-07

MATRÍCULA	DATA
235745	09/05/2014

4AJ-203530-165  
13/2375

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 401 do bloco 05 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 19.224,79m<sup>2</sup>, tendo o referido imóvel área privativa total real de 43,72m<sup>2</sup>; área real total: 76,21m<sup>2</sup>. 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 - 235745 - 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 2.596,58m<sup>2</sup>, 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

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

09/05/2014.\*\*\*\*\*

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

**AV - 2 - M - 235745 - 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 Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 3 - M - 235745 - 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 **Katia Regina Diniz**  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 4 - M - 235745 - 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 a sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.\*\*\*\*\*

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

**AV - 5 - M - 235745 - 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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1edbaa6f-7da8-478f-be26-54ea4cd4b68e

Jun. Registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por DIEGO ANDREW PIMENTEL ANDRE - 09/11/2023 09:33

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

CNM: 093344.2.0235745-07

MATRÍCULA

DATA

235745

09/05/2014

fls. 3  
Cont. das fls. V.

obrigações do patrimônio geral da incorporadora. (**Prenotação nº 628021 de 16/04/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAXR 36429 TCF**). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 941558

**R - 6 - M - 235745 - HIPOTECA:** Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e outras avenças de 13/03/2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A já qualificada, deu a fração do terreno desta matrícula bem como o apartamento a ser construído em hipoteca ao **BANCO DO BRASIL SA**, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 00.000.000/0001-91, em garantia da Abertura do crédito no valor total de até R\$8.504.568,74, (incluído neste valor outros imóveis), prazo de amortização 33 meses, prazo total de operação de 48 meses, com vencimento previsto para primeira prestação de 12/12/2016, data prevista para vencimento final do financiamento de 12/08/2019, calculado pelo plano SAC, juros, forma de pagamento e demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 630399, de 26/05/2015**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nº EAYB 33448 LFR**). Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2015. O OFICIAL.

Katia Regina Diniz  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 941558

**AV - 7 - M - 235745 - CONSTRUÇÃO:** Pelo requerimento de 08/04/2016, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0032/2016, de 08/04/2016, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo nº 02/00223/2009, o imóvel da presente matrícula, teve sua construção concluída, tendo sido o "habite-se" concedido em 08/04/2016. 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 643231 de 08/04/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBLX 02937 ESW**). Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Matr. 6417310

**AV - 8 - M - 235745 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca objeto do R-6 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 14/09/2016, que hoje se arquivou. (**Prenotação nº 649409 de 19/10/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBTU 65402 FKD**). Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa  
Substituta  
Matr. 6417310

**R - 9 - M - 235745 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 20/06/2017, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, com sede São Paulo/SP, CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu o imóvel desta matrícula.

Continua no verso...

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

a **LUCIANO DA SILVA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, maior, identidade nº 106933872, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 081.712.807-73, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$133.340,63. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$6.578,44). Imposto pago pela guia 2120016, em 02/08/2017. (**Prenotação nº 658138, de 28/06/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica ECCP 84839 GRA**). Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2017. O OFICIAL.

**LUCIANO PULLIG SAMPAIO**  
Escritor Autorizado  
MAT. 94/1559

**AV - 10 - M - 235745 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 20/06/2017, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **LUCIANO DA SILVA**, 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 nº 658138 de 28/06/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 84840 ZXL**). Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2017. O OFICIAL.

**LUCIANO PULLIG SAMPAIO**  
Escritor Autorizado  
MAT. 94/1559

**R - 11 - M - 235745 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 20/06/2017, 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\$89.962,19, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 21/07/2017, no valor de R\$507,07, à taxa nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 658138, de 28/06/2017**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nº ECCP 84841 UAF**). Rio de Janeiro, RJ, 18/07/2017. O OFICIAL.

**LUCIANO PULLIG SAMPAIO**  
Escritor Autorizado  
MAT. 94/1559

**AV - 12 - M - 235745 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 294453/2022 de 08/07/2022, e face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO" hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **LUCIANO DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 081.712.807-73, Publicados em 15/08/2022, 16/08/2022 e 17/08/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (**Prenotação nº 710118 de 12/07/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº ECCP 84842 LFK**). Rio de Janeiro, RJ, 14/09/2022. O OFICIAL.

**LUCIANO PULLIG SAMPAIO**  
Escritor Autorizado  
MAT. 94/10046

**AV - 13 - M - 235745 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 02/10/2023, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a

CNM:093344.2.0235745-07

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 00.360.305/0198-08**, 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 nº2618345, em 28/09/2023. Prenotação nº**720692** de 10/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 21055 ZXI. Ato concluído aos 07/11/2023 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 14 - M - 235745 - 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**720692** de 10/10/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUT 21056 QOI. Ato concluído aos 07/11/2023 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

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, 08/11/2023. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 08:57h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 93,59	R\$ 1,87	R\$ 18,71	R\$ 4,67	R\$ 4,67	R\$ 3,74	R\$ 5,02	R\$ 2,48	R\$ 134,75

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUT 21057 LVD**



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

SVD-