

4AJ- 203815 - 177

13/2375

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 502 do bloco 19 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 subordinada 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: 76,20m<sup>2</sup>. Possuindo o empreendimento 177 vagas descobertas, destinadas a veículos de passeio, cabendo ao apartamento o direito ao uso de 1 vaga.\*\*\*\*\*

**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 - 236030 - 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

Continua no verso

artigos 52 e 54, do RPT do Decreto nº3.800/70. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.\*\*\*\*\*

O OFICIAL

Katia Regina  
Responsável pelo Expediente  
Matr. 94/1558

**AV - 2 - M - 236030 - 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 - 236030 - 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  
Responsável pelo Expediente

**AV - 4 - M - 236030 - GRAVAME:** De conformidade com o disposto no Art. 662, inciso II 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 - 236030 - 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

CNM:093344.2.0236030-25

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 39214 MZK**). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Andressa da Silva Batalha  
Escriturante  
Matrícula: 94-15675

**R - 6 - M - 236030 - 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/ME nº00.000.000/0001-91, 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 nº632916 de 07/07/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 68705 PRH**). Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2015. O OFICIAL

Andressa da Silva Batalha  
Escriturante  
Matrícula: 94-15675

**AV - 7 - M - 236030 - 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 84954 QJM**). Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2016. O OFICIAL

Andressa da Silva Batalha  
Escriturante  
Matrícula: 94-15675

**AV - 8 - M - 236030 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** -Fica cancelada a hipoteca objeto do R-6 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 23/11/2016, que hoje se arquivou. (**Prenotação nº650569 de 02/12/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEBVD 21579 CRC**). Rio de Janeiro, RJ, 12/12/2016. O OFICIAL

Andressa da Silva Batalha  
Escriturante  
Matrícula: 94-15675

**R - 9 - M - 236030 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 27/03/2017, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **EDMILSON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, estivador,

Continua no verso

solteiro, maior, identidade nº 109519520, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 071.325.417-30, 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\$17.681,28). Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2102750. **(Prenotação nº 655444, de 17/04/2017) (Selo de fiscalização eletrônica EBYR 39963 PCC)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2017. O OFICIAL.

Andressa da Silva Batalha  
Escritorinha  
Matrícula: 94-15675

**AV - 10 - M - 236030 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 27/03/2017, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **EDMILSON RODRIGUES 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 655444 de 17/04/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBYR 39964 ISV)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2017. O OFICIAL.

Andressa da Silva Batalha  
Escritorinha  
Matrícula: 94-15675

**R - 11 - M - 236030 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato datado de 27/03/2017, 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\$97.760,85, 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\$559,96, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 655444, de 17/04/2017) ( Selo de fiscalização Eletrônico nº EBYR 39965 UEM)**. Rio de Janeiro, RJ, 24/04/2017. O OFICIAL.

Andressa da Silva Batalha  
Escritorinha  
Matrícula: 94-15675

**AV - 12 - M - 236030 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº 174277/2021, de 04/02/2021, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor EDMILSON RODRIGUES DA SILVA, CPF/MF sob o nº 071.325.417-30, e conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R-11, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. **(Prenotação nº 698085 de 05/02/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDRA 00732 PXU)**. Rio de Janeiro, RJ, 06/04/2021. O OFICIAL.

Andressa da Silva Batalha  
Escritorinha  
Matrícula: 94-15675

**AV - 13 - M - 236030 - INTIMAÇÃO:** De acordo com o Ofício nº 226843/2021, de 22/12/2021 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Em Brasília - Df e Filial Nesta Cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, hoje arquivados e digitalizados nesta serventia, prestou a seguinte informação: foi intimado o

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

236030

DATA

09/05/2014

CNM:093344.2.0236030-25

devedor **EDMILSON RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 071.325.417-30, e constou o seguinte resultado da intimação: **Diligência "NEGATIVA"** (deixou de ser entregue por não lograr encontrá-lo), 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 nº706394 de 23/12/2021) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ/ 51034 NEM). Rio de Janeiro, RJ, 03/03/2022. O OFICIAL

Andressa da Silva Batalha

Escrevente

Matrícula: 94-15675

**AV - 14 - M - 236030 - 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 nº226843/2021 de 04/05/2022, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante **EDMILSON RODRIGUES DA SILVA**, CPF/MF sob o nº071.325.417-30, Publicados em 10/05/2022, 11/05/2022 e 12/05/2022, para purga da mora resultante da dívida objeto do R-11 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº708563 de 05/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 74499 LJD). Rio de Janeiro, RJ, 20/07/2022. O OFICIAL.

Andressa da Silva Batalha

Escrevente

Matrícula: 94-15675

**AV - 15 - M - 236030 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo Requerimento de 27/12/2022, 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 nº2529827, em 26/12/2022. (Prenotação nº714718 de 16/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 53928 YSQ). Rio de Janeiro, RJ, 09/02/2023. O OFICIAL

Andressa da Silva Batalha

Escrevente

Matrícula: 94-15675

**AV - 16 - M - 236030 - 1º AUTO DE LEILÃO:** Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de 22/06/2023, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 29/05/2023, 1º auto de leilão negativo.

Prenotação nº727779 de 03/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 65911 XYX. Ato concluído aos 14/06/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 17 - M - 236030 - 2º AUTO DE LEILÃO:** Pelo Requerimento e de acordo com termo de quitação de 22/06/2023, hoje arquivado, verifica-se que foi feito em 13/06/2023, 2º auto de leilão negativo.

Prenotação nº **727779** de 03/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 65912 WEJ. Ato concluído aos 14/06/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

**AV - 18 - M - 236030 - QUITAÇÃO:** Pelo Requerimento e termo de quitação de 22/06/2023 e autos de leilões negativos retro averbadas, hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-11 desta matrícula.

Prenotação nº **727779** de 03/06/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 65913 BZX. Ato concluído aos 14/06/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

