



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral 4AJ - 203.890 - 180
13/2375

MATRÍCULA
236.105

DATA
09/05/2014

INDETIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 401 do bloco 23 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: 76,21m². 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 - 236105 - 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...

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

09/05/2014.*****

Ana Paula da Silva
O OFICIAL Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 2 - M - 236105 - 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.*****

Ana Paula da Silva
O OFICIAL Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 3 - M - 236105 - 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.*****

Ana Paula da Silva
O OFICIAL Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 4 - M - 236105 - 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.*****

Ana Paula da Silva
O OFICIAL Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

R - 5 - M - 236105 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária datado de 16/05/2014, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIA S/A, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$13.936.790,05 e demais obrigações assumidas para a construção do Módulo I, composto por 139 unidades empreendimento residencial Palácio Imperial, referente ao Memorial de Incorporação objeto do R-7 da matrícula 148423. Deu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros dentre outros imóveis a fração ideal que

Segue às fls.2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

corresponderá a unidades desta matrícula, juros, forma de pagamento e demais condições as constantes do título. (**Prenotação nº 612279 de 28/07/2014**). Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2014.+++++

Ana Paula da Silva
O OFICIAL Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 6 - M - 236105 - 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 nº 628021 de 16/04/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EAXR 39289 NMQ**). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 7 - M - 236105 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA: Fica o imóvel desta matrícula desligado da garantia hipotecária objeto do R-5, face autorização dada pela credora no instrumento particular de 28/09/2015, que hoje se arquiva. (**Prenotação nº 639223 de 23/11/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBHG 25791 TAL**). Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2015. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

R - 8 - M - 236105 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/09/2015, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **CARLOS EDIMILSON DE ALMEIDA REIS**, brasileiro, trabalhador de fabricação de artefatos madeira, solteiro, maior, identidade nº 127271070, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 090.310.507-17, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.500,00 (sendo com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$8.903,67, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$16.948,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 1997075. (**Prenotação nº 639223, em 23/11/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBHG 25792 LQS**). Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2015. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 9 - M - 236105 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 28/09/2015, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO**

Continua no verso...

DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO, não permite ao comprador CARLOS EDIMILSON DE ALMEIDA REIS 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 nº639223 de 23/11/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBHG 25793 AGK)**. Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2015. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

R - 10 - M - 236105 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 28/09/2015, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA 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\$96.336,76, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$498,56, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº639223, de 23/11/2015) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEBHG 25794 BYY)**. Rio de Janeiro, RJ, 08/12/2015. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

AV - 11 - M - 236105 - 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 nº02/002223/2009, 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 nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº643231 de 08/04/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBHX 03057 XES)**. Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016. O OFICIAL

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

AV - 12 - M - 236105 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 46106/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 20/09/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS EDIMILSON DE ALMEIDA REIS, CPF/MF sob o nº090.310.507-17, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº855553503153-2 de 28/09/2015, garantido por Alienação Fiduciária R-(10), 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: O devedor fiduciante não foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidões do 6ºOfício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 19/11/2018. **(Prenotação nº674864 de 10/10/2018) (Selo de fiscalização eletrônica nºECUA 31677 ICI)**. Rio de Janeiro, RJ, 13/12/2018. O OFICIAL.

Ana Paula da Silva
Matrícula: 94/11794
Escrivente Autorizado

AV - 13 - M - 236105 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta

Segue às fls. 3

cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº131934/2019 de 12/11/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação do devedor fiduciante CARLOS EDIMILSON DE ALMEIDA REIS, CPF/MF sob o nº090.310.507-17, garantido por Alienação Fiduciária R-(10), 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: O devedor fiduciante **não** foi notificado por não ter sido encontrado, conforme certidão do 2ºOfício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 09/01/2020. (**Prenotação nº686113 de 21/11/2019**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 15496 BAB**). Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2020. O OFICIAL *Ana Paula da Silva*
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 14 - M - 236105 - ADITAMENTO: Face a delimitação de área com base na Lei Estadual 6206/2012, o imóvel desta matrícula, passou a pertencer a Circunscrição do 12º R.I. a partir de 23.09.2015. Rio de Janeiro, RJ, 10/08/2020. O OFICIAL *Ana Paula da Silva*
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 15 - M - 236105 - 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 nº246167/2022 de 11/03/2022, 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 CARLOS EDIMILSON DE ALMEIDA REIS, CPF/MF sob o nº 090.310.507-17, Publicados em 16/05/2022, 17/05/2022 e 18/05/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97. (**Prenotação nº707735 de 15/03/2022**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEDLL 67499 MJR**). Rio de Janeiro, RJ, 24/06/2022. O OFICIAL *Ana Paula da Silva*
Matrícula: 94/11794
Escritor Autorizado

AV - 16 - M - 236105 - CANCELAMENTO DE ATO: Fica cancelado o AV-14 da presente matrícula por ter sido verificado engano. Rio de Janeiro, RJ, 29/06/2022. O OFICIAL *Carla de Góia Castro*
Matrícula: 94/10046
Escritor Autorizado

AV - 17 - M - 236105 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 02/01/2023, 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

Continua no verso...

30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº2530237, em 27/12/0222. **(Prenotação nº715020 de 25/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 31233 MXN).** Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023. O OFICIAL **Ulisses da Silva Caceres** Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

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, 13/03/2023. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 14:12h.

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
EEHN 31234 QLU



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

HFS-

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec