



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

MATRÍCULA
236123

DATA
09/05/2014

4AJ - 203908 - 181
13/2375

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 303 do bloco 24 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: 76,23m². 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 - 236123 - 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. *****
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

O OFICIAL

AV - 2 - M - 236123 - **CONSIGNAÇÃO**: Consta averbado em 05.05.2014 sob o 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 Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 236123 - **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 Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 236123 - **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 Lima
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 236123 - **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 as fls.1

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO ESPINOSA BRANDAO - 13/03/2023 16:12

corresponderá a unidades desta matrícula, juros, forma de pagamento e demais condições as constantes do título. (Prenotação nº612279 de 28/07/2014).Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2014.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 6 - M - 236123 - 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 39307 HNH).Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 7 - M - 236123 - 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 13/04/2015, que hoje se arquivia. (Prenotação nº628582 de 29/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAWO 35462 ROH).Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 8 - M - 236123 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 13/04/2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, já qualificado, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **ANGELO REVOREDO CARNEIRO**, brasileiro, motorista, solteiro, maior, identidade nº12.982.819-0, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº100.751.917-76, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.500,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$22.670,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1955000. (Prenotação nº628582, em 29/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAWO 35463 KBF). Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 9 - M - 236123 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 13/04/2015, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno

Continua no verso...

desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído 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\$92.918,40, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pela Tabela PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$509,47, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº628582, de 29/04/2015) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEAWO 35464 XUB) . Rio de Janeiro, RJ, 18/05/2015. O OFICIAL.

Katja Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 501336

AV - 10 - M - 236123 - 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 nºEBLX 03075 MYS). Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 947810

AV - 11 - M - 236123 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº246123/2022, de 11/03/2022, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor ANGELO REVOREDO CARNEIRO, CPF/MF sob o nº100.751.917-76, 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-9, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. (Prenotação nº707730 de 15/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEPTZ 60197 SOJ). Rio de Janeiro, RJ, 02/06/2022. O OFICIAL

Messias da Silva Costano
Matrícula: 9470046
Escritório Ato: 12345

AV - 12 - M - 236123 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 30/01/2023, 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 nº00.360.305/0001-04, 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 nº2534963, em 17/01/2023. (Prenotação nº715412 de 09/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 31355 RXX). Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023. O OFICIAL

AV - 13 - M - 236123 - 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

Segue às fls.3

cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.
(Prenotação nº 715412 de 09/02/2023) (Selo de fiscalização eletrônica
nº EEHN 31356 REK). Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023. O OFICIAL

Cláudio da Silva Caetano
Escrivente 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 premissões 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 15:27h.

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 31357 UBQ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

HFS-