



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO**

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral 4AJ - 203917 - 181
13/2375

MATRÍCULA
236132

DATA
09/05/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 504 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: 76,21m². 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 - 236132 - 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.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

09/05/2014.*****

O OFICIAL Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritório Aut. Lido

AV - 2 - M - 236132 - 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 Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritório Aut. Lido

AV - 3 - M - 236132 - 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 Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritório Aut. Lido

AV - 4 - M - 236132 - 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 Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritório Aut. Lido

R - 5 - M - 236132 - 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.+++++

Ulisses da Silva Caetano
O OFICIAL Matrícula: 94/10046
Escritário Autenticado

AV - 6 - M - 236132 - 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 39316 SJT)**. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritário Autenticado

AV - 7 - M - 236132 - 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 07/01/2016, que hoje se arquivou. **(Prenotação nº 641823 de 29/01/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBIP 87603 NSV)**. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2016. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritário Autenticado

R - 8 - M - 236132 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 07/01/2016, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **BRUNO NOVAES GONÇALVES**, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, maior, identidade nº 246762538, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 135.560.177-09, 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\$9.192,02, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$21.760,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2012654. **(Prenotação nº 641823, em 29/01/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBIP 87604 XMZ)**. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2016. O OFICIAL

Ulisses da Silva Caetano
Matrícula: 94/10046
Escritário Autenticado

AV - 9 - M - 236132 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular

Continua no verso...

de 07/01/2016, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **BRUNO NOVAES GONÇALVES** 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 641823 de 29/01/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBIP 87605 MVK)**. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2016. O OFICIAL

Ass: Carlos da Silva Cactano
Matrícula: 94/10046
Escritório Automático

R - 10 - M - 236132 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 07/01/2016, 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\$81.880,35, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$434,05, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº 641823, de 29/01/2016) (Selo de fiscalização Eletrônico nº EBIP 87606 VXM)**. Rio de Janeiro, RJ, 03/02/2016. O OFICIAL

Ass: Carlos da Silva Cactano
Matrícula: 94/10046
Escritório Automático

AV - 11 - M - 236132 - 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 02/002223/2009, 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 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 03084 ODX)**. Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016. O OFICIAL

Ass: Carlos da Silva Cactano
Matrícula: 94/10046
Escritório Automático

AV - 12 - M - 236132 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de Agente 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 instrumento particular de 14/12/2016, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante **BRUNO NOVAES GONÇALVES**, CPF/MF sob o nº 135.560.177-09, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855553562528 de 07/01/2016, garantido por Alienação Fiduciária R-(10), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 14/12/2016, corresponde a R\$ 1.380,01, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os encargos que vencerem no prazo desta intimação, para comparecer ao 4º Serviço Registral de Imóveis, desta cidade, onde deverá efetuar a purga de mora no prazo improrrogável de 15 dias, contados a partir da data da intimação,

Segue às fls.3

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ficando o devedor cientificado que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9514/97. (Prenotação nº 652433 de 13/01/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBXC 36053 MJA).** Rio de Janeiro, RJ, 25/01/2017. O OFICIAL *Ulisses da Silva Caetano* Matrícula: 94/10046 Escrevente Aut. 12345

AV - 13 - M - 236132 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO: A intimação requerida pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do requerimento de 16/03/2017, resultou o que se segue: O devedor fiduciante BRUNO NOVAES GONÇALVES, CPF/MF sob o nº 135.560.177-09, foi notificado em 15/03/2017 do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade. **(Prenotação nº 652434 de 13/01/2017). (Selo de fiscalização eletrônica nº ECCE 53426 RUU).** Rio de Janeiro, RJ, 07/07/2017. O OFICIAL *Ulisses da Silva Caetano* Matrícula: 94/10046 Escrevente Aut. 12345

AV - 14 - M - 236132 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 246190/2022, de 11/03/2022 e notificação promovida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede Brasília - Df, 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 devedor **BRUNO NOVAES GONÇALVES, CPF/MF sob o nº 135.560.177-09** 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 nº 707740 de 15/03/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDTZ 59187 WJQ).** Rio de Janeiro, RJ, 27/04/2022. O OFICIAL *Ulisses da Silva Caetano* Matrícula: 94/10046 Escrevente Aut. 12345

AV - 15 - M - 236132 - 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 246190/2022 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 nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante BRUNO NOVAES GONÇALVES, CPF/MF sob o nº 135.560.177-09, Publicados em 19/05/2022, 20/05/2022 e 23/05/2022, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26

Continua no verso...

parágrafo 4º da Lei 9514/97. (Prenotação nº708758 de 16/05/2022) (Selo de fiscalização eletrônica nºEDTZ 65829 IVT).Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2022. O OFICIAL

Allian Jones Velloso
Matrícula nº 12234
Escritor Autorizado

AV - 16 - M - 236132 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:Pelo Requerimento de 29/12/2022, 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 nº2530241, em 27/12/2022. (Prenotação nº714995 de 25/01/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 31214 XDE).Rio de Janeiro, RJ, 09/03/2023. O OFICIAL

Ulisses da Silva Gaciano
Escritor 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 14:38h.

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 31215 NLY



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

FM-

o.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec