



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
 IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
 CNS 09334-4
 Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0236126-28
 MATRÍCULA: 236126
 DATA: 09/05/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL - Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 402 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 - 236126 - 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, 09/05/2014.*****

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8000e460-48ff-4e6c-8a8f-7e30c25ec5bd

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 20/09/2024 13:35

Matheus Ferreira Ancelme
 Escrivão
 Matr.: 94/24182

O OFICIAL

AV - 2 - M - 236126 - 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.*****

Matheus Ferreira Ancelme
 Escrivão
 Matr.: 94/24182

O OFICIAL

AV - 3 - M - 236126 - 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.*****

Matheus Ferreira Ancelme
 Escrivão
 Matr.: 94/24182

O OFICIAL

AV - 4 - M - 236126 - 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.*****

Matheus Ferreira Ancelme
 Escrivão
 Matr.: 94/24182

O OFICIAL

R - 5 - M - 236126 - 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 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.*****

Matheus Ferreira Ancelme
O OFICIAL Escrevente
Matr.: 94/24182

AV - 6 - M - 236126 - 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 39310 BJJ**). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Matheus Ferreira Ancelme
Escrevente
Matr.: 94/24182

AV - 7 - M - 236126 - 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 arquivava. (**Prenotação nº 642173 de 23/02/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBJE 34232 GCQ**). Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2016. O OFICIAL

Matheus Ferreira Ancelme
Escrevente
Matr.: 94/24182

R - 8 - M - 236126 - 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 **ELISA MARIA DE PAULA SILVA**, brasileira, servidora pública municipal, solteira, maior, identidade nº 04025361803, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 089.615.957-41, 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\$5.610,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2012658. (**Prenotação nº 642173, em 23/02/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBJE 34233 TFP**). Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2016. O OFICIAL

Matheus Ferreira Ancelme
Escrevente
Matr.: 94/24182

R - 9 - M - 236126 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 07/01/2016, a 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,

Continua no verso

em garantia da dívida de R\$118.859,91, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$737,28, à taxa nominal de 6,0000%a.a., efetiva de 6,1679%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação n°642173, de 23/02/2016) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EBJE 34234 AFM)** . Rio de Janeiro, RJ, 29/02/2016. O OFICIAL

Matheus Ferreira Ancelme
Escritor
Matr.: 94/24182

AV - 10 - M - 236126 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08/04/2016, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo n° 10/0032/2016, de 08/04/2016, hoje arquivados, verifica-se que de acordo com o processo n°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 n°41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação n°643231 de 08/04/2016) (Selo de fiscalização eletrônica n°EBLX 03078 KLW)**. Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016. O OFICIAL

Matheus Ferreira Ancelme
Escritor
Matr.: 94/24182

AV - 11 - M - 236126 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício n°441515/2023, de 21/12/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foi intimado o devedor **ELISA MARIA DE PAULA SILVA, brasileira, CPF/MF sob o n° 089.615.957-41**, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando "**positiva**", 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. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. **Prenotação n°723008** de 26/12/2023. Selo de fiscalização eletrônica n°EDUT 07623 IPF. Ato concluído aos 05/04/2024 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 12 - M - 236126 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 27/06/2024, 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 nesta cidade, CNPJ/MF sob o n°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 n°2703407, em 24/06/2024. **Prenotação n°729230** de 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica n°EEPH 78513 PXJ. Ato concluído aos 16/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 13 - M - 236126 - 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 **729230** de 15/07/2024. Selo de fiscalização eletrônica nº EEPH 78514 AKS. Ato concluído aos 16/08/2024 por Diego Mattos (94/14146).

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, 20/08/2024. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 10:09h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 98,00	R\$ 1,96	R\$ 19,60	R\$ 4,90	R\$ 4,90	R\$ 5,88	R\$ 5,26	R\$ 2,59	R\$ 143,09

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPH 78515 LGV



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

MFA-