



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

CNM-093344.2.0235677-17 MATRÍCULA	DATA
235677	09/05/2014

4AJ-203462-162
13/2375

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,002095 que corresponderá ao apartamento 201 do bloco 02 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: 91,09m². 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 - 235677 - 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

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 64633dd0-a5cb-4dd9-a649-b86e4a20bf8c

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 01/12/2023 17:54

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

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 04/1558

O OFICIAL

AV - 2 - M - 235677 - 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.*****

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 04/1558

O OFICIAL

AV - 3 - M - 235677 - 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.*****

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 04/1558

O OFICIAL

AV - 4 - M - 235677 - 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 a sua conclusão.Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.*****

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 04/1558

O OFICIAL

R - 5 - M - 235677 - 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

Segue às fls. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 64633dd0-a5cb-44d9-a649-b86e4a20bf8c

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 01/12/2023 17:54

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 nº 612279 de 28/07/2014)**. Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2014.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 941536

AV - 6 - M - 235677 - 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 36361 QWO)**. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 941536

AV - 7 - M - 235677 - 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 02869 WOF). Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 8 - M - 235677 - 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 25/07/2016, que hoje se arquivava. (Prenotação nº 648385 de 31/08/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBSN 14566 UAB). Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

R - 9 - M - 235677 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 25/07/2016, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SAMUEL SALES DA SILVA**, representante comercial, identidade nº 0204630230, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 101.006.987-

Continua no verso...

00 e sua mulher **SIMONE CARDOSO DOS SANTOS**, recepcionista, identidade nº 208330449, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 103.687.597-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$155.500,00. Isento do Imposto de transmissão conforme guia nº 2053462. (**Prenotação nº 648385, de 31/08/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBSN 14567 XOJ**). Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2016. O OFICIAL

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

R - 10 - M - 235677 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 25/07/2016, os adquirentes do R-9, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0198-08, em garantia da dívida de R\$109.460,34, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/09/2016, no valor de R\$715,11, à taxa nominal de 6,5000%a.a., efetiva de 6,6973%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 648385, de 31/08/2016**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nº EBSN 14568 QZL**). Rio de Janeiro, RJ, 12/09/2016. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 11 - M - 235677 - 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 24609/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 26/06/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SAMUEL SALES DA SILVA, CPF/MF sob o nº 101.006.987-00 e sua esposa SIMONE CARDOSO DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 103.687.597-09, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 855553710733-1 de 25/07/2016, garantido por Alienação Fiduciária R-(10), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 26/06/2018, corresponde a R\$ 3.096,33, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: Os devedores fiduciários foram notificados, conforme certidões do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 03/09/2018 e 06/09/2018. (**Prenotação nº 671347 de 18/07/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBSN 84574 HWX**). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2018. O OFICIAL.

Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 12 - M - 235677 - 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 12702019 de 08/03/2019, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação dos devedores fiduciários SAMUEL SALES DA SILVA e sua esposa SIMONE CARDOSO DOS



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO
RIO DE JANEIRO - RJ
Livro nº 2

CNM: 093344.2.0235677-17

MATRÍCULA

DATA

235677

09/05/2014

fls. 3

Cont. das fls. V.

SANTOS, 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: Os devedores fiduciários foram notificados, conforme certidões do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedidas em 17/04/2019 e 24/04/2019. (Prenotação nº 678888 de 11/03/2019) (Selo de fiscalização eletrônica nº EDDO 50191 VGZ). Rio de Janeiro, RJ, 28/08/2019. O **JOÃO C. DE OLIVEIRA COSTA** Substituto Matr: 9417810

AV - 13 - M - 235677 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº 388192/2023, de 21/06/2023, promovido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, foram intimados os devedores **SAMUEL SALES DA SILVA**, CPF/MF sob o nº 101.006.987-00 e sua mulher **SIMONE CARDOSO DOS SANTOS**, CPF/MF sob o nº 103.687.597-09, 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. Prenotação nº 718161 de 22/06/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EEJQ 64704 QPL. Ato concluído aos 21/08/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 14 - M - 235677 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 03/11/2023, 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 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº 2628735, em 30/10/2023. Prenotação nº 721124 de 07/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUT 25969 MAX. Ato concluído aos 29/11/2023 por Priscila Tavares (94/20325).

AV - 15 - M - 235677 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNGCJ, em consequência à averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº 721124 de 07/11/2023. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUT 25970 EKK. Ato concluído aos 29/11/2023 por Priscila Tavares (94/20325).

CERTIFICA...

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por FELLIPPE EDUARDO AFFONSO MARCOS DA SILVA - 01/12/2023 17:54

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 64633dd0-a5cb-4dd9-a649-b86e4a20b18c

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, 01/12/2023. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:02h.

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

EDUT 25971 UJZ



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

ISD-