



Valide aqui
este documento



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

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0235816-85

MATRÍCULA
235816

DATA
09/05/2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 104 do bloco 09 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: 72,72m². 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 - 235816 - 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...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMW65-U8US6-2HTL7-7C3FE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0235816-85

O OFICIAL **Diego Goulart de Mattos**
Escrivente
Matrícula: 94-14146

AV - 2 - M - 235816 - 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 **Diego Goulart de Mattos**
Escrivente
Matrícula: 94-14146

AV - 3 - M - 235816 - 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 **Diego Goulart de Mattos**
Escrivente
Matrícula: 94-14146

AV - 4 - M - 235816 - 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 **Diego Goulart de Mattos**
Escrivente
Matrícula: 94-14146

AV - 5 - M - 235816 - 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)

Segue às fls. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMW65-U8US6-2HTL7-7C3FE>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM 09334-4-2-0235816-05 DATA

235816

09/05/2014

(Selo de fiscalização eletrônica nºEAXR 36500 BAF).Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrivente
Matrícula: 94-14146

R - 6 - M - 235816 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de mútuo com abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, datado de 13/03/2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em primeira, única e especial hipoteca ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.000.000/0001-91, em garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor de R\$8.507.981,31, e demais obrigações assumidas no citado instrumento, para construção do empreendimento residencial, dívida esta com prazo de amortização de 33 meses, vencendo-se a 1ª em 12.05.2017, calculadas pelo sistema SAC. Demais condições constantes do título. **(Prenotação nº632917 de 07/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 72048 NQK).** Rio de Janeiro, RJ, 25/08/2015. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrivente
Matrícula: 94-14146

AV - 7 - M - 235816 - CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 08/06/2016, capeando Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 10/0043/2016, de 07/06/2016, 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 07/06/2016. 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 nº645314 de 10/06/2016) **(Selo de fiscalização eletrônica nºEBPF 84740 MZI).** Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2016. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrivente
Matrícula: 94-14146

AV - 8 - M - 235816 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica cancelada a hipoteca objeto do R-6 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 15/09/2016, que hoje se arquivou. **(Prenotação nº649357 de 19/10/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBTU 65394 ALL).** Rio de Janeiro, RJ, 28/10/2016. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrivente
Matrícula: 94-14146

R - 9 - M - 235816 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 08/05/2017, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu o imóvel desta matrícula a **LUCIANA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, administradora, solteira, maior, identidade nº 123454357, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 054.297.207-71, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$153.000,00. Imposto pago pela guia nº 2110268, em 19/06/2017. **(Prenotação nº656556, de 16/05/2017) (Selo de fiscalização eletrônica nºECCE 46891 VMH).** Rio de Janeiro, RJ, 14/06/2017. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrivente
Matrícula: 94-14146

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMW65-U8US6-2HTL7-7C3FE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMW65-U8US6-2HTL7-7C3FE>

CNM: 093344.2.0235816-85

R - 10 - M - 235816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 08/05/2017, a adquirente do R-9, deu o imóvel desta matrícula 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\$98.151,93, a ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 08/06/2017, no valor de R\$1.139,93, juros e demais condições constantes do título. (Prenotação nº656556, de 16/05/2017) (Selo de fiscalização Eletrônico nºECCE 46892 WJY). Rio de Janeiro, RJ, 14/06/2017. O OFICIAL.

Diego Goulart de Matos
Escrevente

AV - 11 - M - 235816 - INTIMAÇÃO: De acordo com o Ofício nº507777/2024, de 12/08/2024, promovido pela credora (o) já qualificada, foi intimado(a) o(a) devedor(a) **LUCIANA MARTINS DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº054.297.207-71**, 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 nº730617 de 20/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 38805 QYX. Ato concluído aos 18/12/2024 por Matheus conceição ().

AV - 12 - M - 235816 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº617832/2025 de 11/08/2025, 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(a) devedor(a) fiduciante **LUCIANA MARTINS DOS SANTOS**, já qualificada. Publicados em 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação nº741997 de 13/08/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 13987 VOY. Ato concluído aos 27/11/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 13 - M - 235816 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 16/01/2026, 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). Isento do Pagamento do Imposto de transmissão conforme guia

CONTINUA NA FOLHA 3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



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

CNM: 093344.2.0235816-85

NÚMERO
235.816

FICHA
03

nº2908639.

Prenotação nº747227 de 05/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 87594 RYR. Ato concluído aos 05/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 14 - M - 235816 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula.

Prenotação nº747227 de 05/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 87595 QMZ. Ato concluído aos 05/03/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, RJ, 05/03/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 16:39h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 124,08	R\$ 2,48	R\$ 24,81	R\$ 6,20	R\$ 6,20	R\$ 7,44	R\$ 6,66	R\$ 3,27	R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYT 87596 PBG



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

VSS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMW65-U8US6-2HTL7-7C3FE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr