



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0236124-34

MATRÍCULA  
236124

DATA  
09/05/2014

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8UUQ-UXEM8-AYM58-K9FJL>

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 304 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 - 236124 - 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 nS3.800/70. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.\*\*\*\*\*

Continua no verso



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM:093344.2.0236124 34

O OFICIAL *Ulisses da Silva Caetano*  
Matrícula: 94/10046  
Escrevente Autorizado

**AV - 2 - M - 236124 - 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  
Escrevente Autorizado

**AV - 3 - M - 236124 - 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  
Escrevente Autorizado

**AV - 4 - M - 236124 - 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  
Escrevente Autorizado

**R - 5 - M - 236124 - 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

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8UUQ-UXEM8-AYM58-K9FJL>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0236124-34

236124

09/05/2014

fls. 2  
Cont. das fls. V.

demais condições as constantes do título. (Prenotação nº612279 de 28/07/2014). Rio de Janeiro, RJ, 22/08/2014.+++++

O OFICIAL

Ass. da Srta. Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**AV - 6 - M - 236124 - 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 39308 LNJ). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Ass. da Srta. Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**AV - 7 - M - 236124 - 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 07/07/2015, que hoje se arquivou. (Prenotação nº634322 de 31/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBEA 57581 HXZ). Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL

Ass. da Srta. Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

**R - 8 - M - 236124 - COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de 07/07/2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **FLAVIO SOARES DE OLIVEIRA**, identidade nº112460753 do IFP/RJ, CPF/MF sob o nº073.698.137-38, e sua esposa **JACILENE CRUZ CORREA**, camareira, identidade nº 105969349 do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 071.658.607-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes 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\$9.326,26, e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$12.614,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1.983.158. (Prenotação nº634322, em 31/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBEA 57582 LLW). Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL

Ass. da Srta. Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escritor Autorizado

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8UUUQ-UXEM8-AYM58-K9FJL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/G8UUQ-UXEM8-AYM58-K9FJL>

CNM:093344.2.0236124 34

**AV - 9 - M - 236124 - FUNDO DE GARANTIA:** Pelo instrumento particular de 07/07/2015, objeto do R-8, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite aos compradores **FLAVIO SOARES DE OLIVEIRA, e sua esposa JACILENE CRUZ CORREA**, já qualificados, negociarem 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 nº634322 de 31/07/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEBEA 57583 MWK)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL  Flávia Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escriturante Autorizado

**R - 10 - M - 236124 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular datado de 07/07/2015, os adquirentes do R-8, deram a fração do terreno 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\$106.570,06, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$554,48, à taxa nominal de 4,5000%a.a., efetiva de 4,5941%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação nº634322, de 31/07/2015) (Selo de fiscalização Eletrônico nºEBEA 57584 MVZ)**. Rio de Janeiro, RJ, 17/09/2015. O OFICIAL  Flávia Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escriturante Autorizado

**AV - 11 - M - 236124 - 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 03076 ICC)**. Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016. O OFICIAL  Flávia Caetano  
Matrícula: 94/10046  
Escriturante Autorizado

**AV - 12 - M - 236124 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Na qualidade de credor fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº557229/2025 de 16/01/2025, 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 dos devedores fiduciários **FLAVIO SOARES DE OLIVEIRA, CPF/MF sob o nº 073.698.137-38 e sua esposa JACILENE CRUZ CORREA, CPF/MF sob o nº 071.658.607-03**, publicados em 14/05/2025, 15/05/2025 e 16/05/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº735694 de 17/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 28394 OJY. Ato concluído aos 12/06/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0236124-34

MATRÍCULA 236124

DATA 09/05/2014

AV - 13 - M - 236124 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 15/08/2025, 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 nº2851137. Prenotação nº742968 de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86037 OIM. Ato concluído aos 13/10/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

AV - 14 - M - 236124 - 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 nº742968 de 10/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 86038 RRK. Ato concluído aos 13/10/2025 por Clinger Brasil (Mat. TJRJ 94/20454).

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 matricula 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, 15/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:13h.

Emolumentos	Lei 6370/12	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	ISSQN	SELO DE FISCALIZAÇÃO	TOTAL
R\$ 108,60	R\$ 2,17	R\$ 21,72	R\$ 5,43	R\$ 5,43	R\$ 6,51	R\$ 5,83	R\$ 2,87	R\$ 158,56

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEXO 86039 TKP



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

EFS-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8UUQ-UXEM8-AYM58-K9FJL>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

