



Valide aqui
este documento

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

CNM: 083344.2.0235715-97

MATRICULA

DATA

235715

09/05/2014

4AJ-203500-164

13/2375

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 103 do bloco 04 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 - 235715 - 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6U8J-3BEW9-4MQAN-H6NK4>



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0235715-97

09/05/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 235715 - 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 33 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

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 235715 - 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

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 235715 - GRAVAME: De conformidade com o disposto no Art. 662, C/O §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 dependente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

R - 5 - M - 235715 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular de mútuo para a 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 nº 00.360.305/0001-04, em 1ª e especial hipoteca transferível a terceiros dentre outros imóveis a fração ideal que

Segue às fls. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6U8J-3BEW9-4MQAN-H6NK4>

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 DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0235715-97

MATRICULA

DATA

235715

09/05/2014

fls. 2

Cont. das fls. V.

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.+++++

O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente

AV - 6 - M - 235715 - 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 incunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. **(Prenotação nº628021 de 16/04/2015) (Selo de fiscalização eletrônica nºEAXR 36399 NLK)**. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1555

AV - 7 - M - 235715 - 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 04/09/2015, que hoje se arquivava. **(Prenotação nº637466 de 28/09/2015)** (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 09865 ASL). Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1555

R - 8 - M - 235715 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 04/09/2015, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS SA, com sede São Paulo/SP, CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **MARCOS PAULO LEAL DOS SANTOS**, brasileiro, militar, solteiro, maior, CNH identidade nº 05801013112, do DETRAN/RJ, CPF/ME sob o nº 144.246.877-75, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$150.500,00 tendo sido utilizado recursos do FGTS, na forma de desconto, valor de R\$2.714,00. Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº1988756. **(Prenotação nº637466, em 28/09/2015)**, (Selo de fiscalização eletrônica nºEBFB 09866 OHN). Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 04/1555

R - 9 - M - 235715 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 04/09/2015, o adquirente do R-8, deu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/C6U8J-3BEW9-4MQAN-H6NK4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

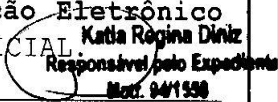
ri digital

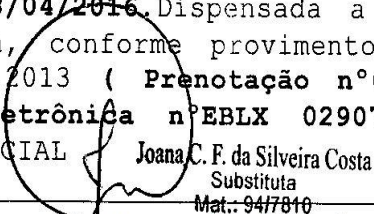
onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093344.2.0235715-97

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\$112.737,05, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, no valor de R\$689,41, à taxa nominal de 6,0000%a.a., efetiva de 6,1679%a.a e nas demais condições constantes do título. (Prenotação nº637466, de 28/09/2015) (Selo de fiscalização Eletrônica nºEBFB 09867 JBE) . Rio de Janeiro, RJ, 14/10/2015. O OFICIAL  Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Mat. 941538

AV - 10 - M - 235715 - 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 02907 TLS). Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016. O OFICIAL  Joana C. F. da Silveira Costa
Substituta
Mat.: 9417810

AV - 11 - M - 235715 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 05/12/2025, 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 MARCOS PAULO LEAL DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 144.246.877-75, Publicados em 17/03/2026, 18/03/2026 e 19/03/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº745433 de 08/12/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 72374 DFM. Ato concluído aos 28/04/2026. Assinado digitalmente por Clinger Esteves de Oliveira Brasil, Escrevente, Mat. TJRJ 94/20454. - - - - -

AV - 12 - M - 235715 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 13/05/2026, 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, 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 nº2956476.

Prenotação nº749937 de 19/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZS 02706 PIQ. Ato concluído aos 09/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6U8J-3BEW9-4MQAN-H6NK4>

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: 093344.2.0235715-97

NÚMERO
235.715

FICHA
03

AV - 13 - M - 235715 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA:

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 **749937** de 19/05/2026. Selo de fiscalização eletrônica nº **EEZS 02707 PNT**. Ato concluído aos 09/06/2026. 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, 09/06/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 13:59h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundrat.....	R\$2,48
Lei 3217.....	R\$24,81
Fundperj.....	R\$10,54
Funperj.....	R\$10,54
Funarpen.....	R\$7,44
Selo Eletrônico.....	R\$3,27
Funpgalerj.....	R\$1,24
Funpgt.....	R\$1,24
Fundac.....	R\$1,24
ISS.....	R\$6,66
Total.....	R\$193,54

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

EEZS 02708 ELG



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6U8J-3BEW9-4MQAN-H6NK4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

