



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
236115

DATA
09/05/2014

CNM: 093344.2.0236115-61

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC69X-DTTSV-Q7D7F-V3DKP>

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Fração ideal de 0,002095 que corresponderá ao apartamento 103 do bloco 24 do prédio a ser construído sob o nº 370 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:** 91,16m². **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 nº 09.625.762/0001-58. Adquirido, o terreno em maior porção, por compra feita a ARKAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme escritura de 10.02.2014 do 4º Ofício de Niterói/RJ, Lº 1116, 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 - 236115 - 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 nº 3.800/70. Rio de Janeiro, RJ,

Continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 095344.2.0236115-61

09/05/2014.*****

O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 2 - M - 236115 - 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

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 3 - M - 236115 - 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
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 4 - M - 236115 - 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
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 5 - M - 236115 - 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

Segue às fls.2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC69X-DTTSV-Q7D7F-V3DKP>



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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
236115

DATA
09/05/2014

CNM:093344.2.0236115-61

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 **Diego Goulart de Mattos**
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 6 - M - 236115 - 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 39299 GVP)**. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 7 - M - 236115 - 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 19/02/2016, que hoje se arquiva. (Prenotação nº 642668 de 23/03/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBJE 42655 WAB). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2016. O OFICIAL

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

R - 8 - M - 236115 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 19/02/2016, a proprietária já qualificada, vendeu a fração do terreno desta matrícula, bem como o apartamento a ser nele construído a **1) MONIQUE SILVA DANTAS**, brasileira, professora de ensino de 1º e 2º grau, solteira, maior, identidade nº 246067805, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 144.174.247-64, residente nesta cidade e **2) NEYGON OLIVEIRA DE MARIA**, brasileiro, mensageiro, solteiro, maior, identidade nº 272257908, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 150.416.847-07, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$149.000,00 (sendo com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$17.586,00). Isento de imposto de transmissão, conforme guia nº 2023514. (Prenotação nº 642668, em 23/03/2016) (Selo de fiscalização eletrônica nº EBJE 42656 WLM). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2016. O OFICIAL.

Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC69X-DTTSV-Q7D7F-V3DKP>

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

CNM:093344.2.0236115-61

R - 9 - M - 236115 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular datado de 19/02/2016, 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\$105.493,36, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano TP-TABELA PRICE, vencendo-se a 1ª, no valor de R\$587,99, à taxa nominal de 5,0000%a.a., efetiva de 5,1163%a.a e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº642668, de 23/03/2016**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nºEBJE 42657 VJR**). Rio de Janeiro, RJ, 01/04/2016.0 OFICIAL.


Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 10 - M - 236115 - 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 03067 BCH**). Rio de Janeiro, RJ, 18/04/2016.0 OFICIAL


Diego Goulart de Mattos
Escrevente
Matrícula: 94-14146

AV - 11 - M - 236115 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor, já qualificado, através do Ofício nº560720/2025 de 24/01/2025, 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 do(a) devedor(a) fiduciante **MONIQUE SILVA DANTAS**, já qualificada, **NEYGON OLIVEIRA DE MARIA**, já qualificado. 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 nº**736132** de 04/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nº**EEXF 51228 EHX**. Ato concluído aos 03/09/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 12 - M - 236115 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 22/10/2025, 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 nº00.360.305/0001-04**, 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 nº2877781.

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VC69X-DTTSV-Q7D7F-V3DKP>



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4

Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0236115-61

MATRÍCULA

236115

DATA

09/05/2014

Prenotação nº744303 de 27/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 11211 GTF. Ato concluído aos 12/11/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 13 - M - 236115 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO 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 nº744303 de 27/10/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXZ 11212 YSW. Ato concluído aos 12/11/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

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, 13/11/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:17h.

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
EEXZ 11213 AEL



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/VC69X-DTTSV-Q7D7F-V3DKP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

