



Valide aqui este documento

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

CNM: 002344.2.0235912-88

MATRÍCULA
235912

DATA
09/05/2014

4AJ - 203697 - 172
13/2375

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,001954 que corresponderá ao apartamento 504 do bloco 13 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.*******

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 - 235912 - 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/8L8AF-KQFY2-BRYDC-SFQNY>



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

09/05/2014

CNM: 093344.2.0235912-88

09/05/2014. *****

O OFICIAL

AV - 2 - M - 235912 - 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

AV - 3 - M - 235912 - GRAVAME: Consta averbado em 09/05/2014 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

AV - 4 - M - 235912 - 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

AV - 5 - M - 235912 - 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,

Segue as fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L8AF-KQFY2-BRYDC-SFQNY



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 DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ

CNM: 093344.2.0235912-88

MATRICULA
235912

DATA
09/05/2014

fls. 2
Cont. das fls. V.

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 36596 OPS**). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1538

R - 6 - M - 235912 - 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 nº 00.000.000/0001-91, 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 nº 632917 de 07/07/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBCC 72144 WZO**). Rio de Janeiro, RJ, 25/08/2015. O OFICIAL

Katia Regina Diniz
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1538

AV - 7 - M - 235912 - 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 nº 41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013 (**Prenotação nº 645314 de 10/06/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBPB 84836 PUE**). Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2016. O OFICIAL

Joana C.F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 94/1538

AV - 8 - M - 235912 - 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 nº 649392 de 19/10/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBTU 65408 JQM**). Rio de Janeiro, RJ, 31/10/2016. O OFICIAL

Joana C.F. da Silveira Costa
Substituta
Matr. 94/1538

R - 9 - M - 235912 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 06/03/2017, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L8AF-KQFY2-BRYDC-SFQNY>

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: 093344.2.0235912-88

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L8AF-KQFY2-BRYDC-SFQNY>

matrícula a **AGNALDO PAULO SANTANA FILHO**, brasileiro, trabalhador serv e proteção e segurança, divorciado, identidade n° 064671373, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o n° 687.576.977-87, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$153.000,00. (tendo sido utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$2.585,07). Isento do Imposto de transmissão conforme guia n°2099353. **(Prenotação n°654691, de 17/03/2017) (Selo de fiscalização eletrônica EBXX 57857 IJJ)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2017. O OFICIAL.

Joana C. R. de Silveira Costa
Secretaria
Matr: 8417810

AV - 10 - M - 235912 - FUNDO DE GARANTIA: Pelo instrumento particular de 06/03/2017, objeto do R-9, fica averbado que a utilização do **FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE SERVIÇO**, não permite ao comprador **AGNALDO PAULO SANTANA FILHO** já qualificado, negociar 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 n°654691 de 17/03/2017) (Selo de fiscalização eletrônica n°EBXX 57858 RFG)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2017. O OFICIAL

Joana C. R. de Silveira Costa
Secretaria
Matr: 8417810

R - 11 - M - 235912 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 06/03/2017, o 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 n° 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$90.511,26, a ser paga em 295 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 06/04/2017, no valor de R\$603,51, à taxa nominal de 5,00%a.a., efetiva de 5,1161%a.a e nas demais condições constantes do título. **(Prenotação n°654691, de 17/03/2017) (Selo de fiscalização Eletrônico n°EBXX 57863 FPZ)**. Rio de Janeiro, RJ, 30/03/2017. O OFICIAL.

Joana C. R. de Silveira Costa
Secretaria
Matr: 8417810

AV - 12 - M - 235912 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício n°591522/2025 de 22/05/2025, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei n°9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante **AGNALDO PAULO SANTANA FILHO**, CPF/MF sob o n° 687.576.977-87, Publicados em 15/07/2025, 16/07/2025 e 17/07/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Prenotação n°739533 de 27/05/2025. Selo de fiscalização eletrônica n°EEXF 49648 COX. Ato concluído aos 27/08/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 13 - M - 235912 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 26/09/2025, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26,

Segue as fls.2



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM:093344.2.0235912-88

MATRÍCULA
235912

DATA
09/05/2014

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**, 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 nº2868635. Prenotação nº**743591** de 30/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 87321 FFH. Ato concluído aos 20/10/2025 por Matheus conceição (Mat. TJRJ 94/23848).

AV - 14 - M - 235912 - 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 nº**743591** de 30/09/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 87322 RJA. Ato concluído aos 20/10/2025 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, 21/10/2025. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:36h.

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 87323 JPA



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/8L8AF-KQFY2-BRYDC-SFQNY>