



Valide aqui
este documento

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

CNM-093344.2.0236019-58

MATRÍCULA
236019

DATA
09/05/2014

4AJ - 203804 - 176
13/2375

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Fração ideal de 0,002095 que corresponderá ao apartamento 203 do bloco 19 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: 91,07m². 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 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 - 236019 - 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW4AE-G4GGR-RAKDL-T5FLC>

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: 093344.2.0236019-58

artigos 52 e 54, do RPT do Decreto nº3.800/70. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2014.*****

O OFICIAL

Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 2 - M - 236019 - 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

Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 3 - M - 236019 - 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
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 4 - M - 236019 - 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

Katia Regina
Responsável pelo Expediente
Matr. 94/1558

AV - 5 - M - 236019 - 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

Segue as fls.1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW4AE-G4GGR-RAKDL-T5FLC>

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





Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	DATA
236019	09/05/2014

CNM:093344.2.0236019-58

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 39203 BOK**). Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2015. O OFICIAL **Andressa da Silva Batalha**
Escriturante
Matrícula: 94-15675

R - 6 - M - 236019 - 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\$8.501.818,82, 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 12.11.2017, calculadas pelo sistema SAC. Demais condições constantes do título. (**Prenotação nº632916 de 07/07/2015**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEBCC 68694 XSY**). Rio de Janeiro, RJ, 17/08/2015. O OFICIAL **Andressa da Silva Batalha**
Escriturante
Matrícula: 94-15675

AV - 7 - M - 236019 - 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 84943 NQR**). Rio de Janeiro, RJ, 17/06/2016. O OFICIAL **Andressa da Silva Batalha**
Escriturante
Matrícula: 94-15675

AV - 8 - M - 236019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: -Fica cancelada a hipoteca objeto do R-6 da presente matrícula, face autorização dada pelo credor no requerimento de 23/11/2016, que hoje se arquivava. (**Prenotação nº650575 de 02/12/2016**) (**Selo de fiscalização eletrônica nºEBVD 23883 BPO**). Rio de Janeiro, RJ, 13/12/2016. O OFICIAL **Andressa da Silva Batalha**
Escriturante
Matrícula: 94-15675

R - 9 - M - 236019 - COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 28/12/2016, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JONATHAN PINTO DOS SANTOS**, brasileiro, militar, solteiro,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW4AE-G4GGR-RAKDL-T5FLC>

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: 093344.2.0236019-38

maior, identidade nº 284597531, do DETRAN/RJ, CPF/MF sob o nº 164.028.007-32, residente nesta cidade. Valor do imóvel atribuído pelos contratantes: R\$167.000,00. Isento do Pagamento do Imposto de Transmissão conforme guia nº 2086940. (**Prenotação nº 652750, de 18/01/2017**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº EBXC 32135 FEY**). Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2017. O OFICIAL. *Andressa da Silva Batalha*
Escriturante
Matrícula: 94-15675

R - 10 - M - 236019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo contrato datado de 28/12/2016, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de R\$92.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano PRICE, vencendo-se a 1ª em 01/02/2017, no valor de R\$542,10, à taxa nominal de 5,5000%a.a., efetiva de 5,6407%a.a. e nas demais condições constantes do título. (**Prenotação nº 652750, de 18/01/2017**) (**Selo de fiscalização Eletrônico nº EBXC 32136 SNQ**). Rio de Janeiro, RJ, 26/01/2017. O OFICIAL. *Andressa da Silva Batalha*
Escriturante
Matrícula: 94-15675

AV - 11 - M - 236019 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor Fiduciário, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília/DF e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 14203/2018 - SIALF - GIGAD/RJ de 25/04/2018, hoje arquivado, requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação do devedor fiduciante JONATHAN PINTO DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 164.028.007-32, em relação ao contrato de financiamento imobiliário nº 878770061887-6 de 28/12/2016, garantido por Alienação Fiduciária R-(10), para cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, cujo valor destes encargos, posicionado em 25/04/2018, corresponde a R\$ 2.319,12, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se também os demais encargos contratuais. A intimação requerida pela credora fiduciária acima qualificada, resultou o que se segue: O devedor fiduciante **foi** notificado, conforme certidão do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 21/08/2018. (**Prenotação nº 668770 de 18/05/2018**) (**Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 84600 TRG**). Rio de Janeiro, RJ, 08/10/2018. O OFICIAL. *Andressa da Silva Batalha*
Escriturante
Matrícula: 94-15675

AV - 12 - M - 236019 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede Brasília - Df, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do Ofício nº 348706/2023 de 23/02/2023, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado "NEGATIVO"** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº 9514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante JONATHAN PINTO DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 164.028.007-32, Publicados em 31/03/2023, 03/04/2023 e 04/04/2023, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9514/97.

Segue às fls.3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW4AE-G4GGR-RAKDL-T5FLC>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

236019

DATA

09/05/2014

CNM:093344.2.0236019-58

Prenotação nº **715686** de 24/02/2023. Selo de fiscalização eletrônica nºEEHN 28091 YII. Ato concluído aos 05/05/2023 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454. **Andressa da Silva Batalha**

Escrevente
Matrícula: 94/15675

AV - 13 - M - 236019 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº468349/2024 de 03/05/2024**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.

Prenotação nº **725875** de 20/03/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEJQ 64565 EMN. Ato concluído aos 06/06/2024 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 14 - M - 236019 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº557245/2025 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 do(a) devedor(a) fiduciante JONATHAN PINTO DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 164.028.007-32, Publicados em 03/06/2025, 04/06/2025 e 05/06/2025, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **735695** de 17/01/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEVA 34433 VAM. Ato concluído aos 17/07/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 15 - M - 236019 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, Pelo Requerimento de 18/02/2026, 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 JONATHAN PINTO DOS SANTOS, CPF/MF sob o nº 164.028.007-32, Publicados em 22/04/2026, 23/04/2026 e 24/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.

Prenotação nº **747548** de 20/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZH 69345 HAD. Ato concluído aos 02/06/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW4AE-G4GGR-RAKDL-T5FLC>

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: 093344.2.0236019-58

NÚMERO
236.019

FICHA
03-V

AV - 16 - M - 236019 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 20/07/2026, 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, 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). Imposto isento pela guia nº2979156.

Prenotação nº752474 de 24/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81628 GGD. Ato concluído aos 07/08/2026. Assinado digitalmente por Ulisses da Silva Caetano, Escrevente, Mat. TJRJ 94/10046. - - - - -

AV - 17 - M - 236019 - 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 nº752474 de 24/07/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCE 81629 HKS. Ato concluído aos 07/08/2026. 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, 10/08/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 11:17h.

Emolumentos.....	R\$124,08
Fundgrat.....	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 - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCE 81630 EHD



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/VW4AE-G4GGR-RAKDL-T5FLC>

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