



Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0109476-43

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 109476

IMÓVEL Rua José Bonifácio nº 140 Aptº 1210 Bloco 01 L.º FLS.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Aptº 1210 do Bloco 01 da Rua José Bonifácio nº 140, com direito de uso indistinto e indeterminado de 01 vaga de garagem, para estacionamento de veículo de passeio, coberta ou descoberta, situada no 1º ou 2º pavimento destinado a estacionamento, na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,002109 do terreno que mede na totalidade 23,03m de frente onde é atingido por uma FNA com 3,00m de largura, 92,398m de fundo em 03 segmentos de: 28,58m mais 27,353m mais 36,465m; 167,289m à direita em 08 segmentos de: 13,92m mais 1,00m mais 5,292m mais 22,153m mais 9,388m mais 7,404m mais 28,181m mais 79,951m (este último segmento faz testada para Rua José Bonifácio); 160,265m à esquerda em 13 segmentos de: 8,45m mais 0,882m mais 28,844m mais 6,233m mais 12,438m mais 3,01m mais 19,371m mais 24,735m mais 0,279m mais 35,724m mais 0,482m mais 7,23m mais 12,587m. Não estão incluídas nas medidas acima descritas as áreas de recuo com 57,29m² e 76,39m² já doadas ao Município do Rio de Janeiro, pelo termo de recuo nº 30/2018 assinado em 20/07/2018. **PROPRIETÁRIO:** TGRJ-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 27.344.273/0001-00, com sede nesta cidade na Av. Almirante Julio de Sá Bierrenbach nº 200 Bloco 02 Sala 102, Jacarepaguá. **TÍTULO ANTERIOR:** R-1 da Matricula nº 104122, registrado em 31/08/2018. Habite-se concedido em 04/03/2021.*****CG

AV-1-109476 - **HIPOTECA** - Consta registrado em 29/03/2019 no R-5 da Matricula Base nº 104122, nos termos do Instrumento Particular de 08/01/2019 e demais documentos, hoje arquivados, a TGRJ-14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 27.344.273/0001-00, com sede nesta cidade na Av. Almirante Julio de Sá Bierrenbach nº 200 Bloco 02 Sala 102, Jacarepaguá, deu o imóvel objeto desta matricula juntamente com outros imóveis, em Hipoteca de 1º grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia de um crédito no valor de R\$44.439.000,00, Sistema de Amortização Constante - SAC, prazo de amortização 43 meses, taxa de juros: Nominal: 0,720732% (a.m.), efetiva 9,000000% (a.a.), dia do mês de Pagamento e Atualização monetária: 20, período da construção - início 20/03/2019 - término 20/07/2021; Período de Carência - início: 21/07/2021 - término: 20/06/2022; Data da apuração da Dívida: 20/06/2022, Período de Pagamento da Dívida: início 21/06/2022 - término: 20/07/2022; Data de Vencimento da Dívida: 20/07/2022, Valor da Garantia Hipotecária de R\$68.246.074,10, Fiador: TEGRA INCORPORADORA S/A, CNPJ nº 07.700.557/0001-84, com sede na Av. Das Nações Unidas nº 14261, 14º e 15º andares, Ala "B", Condomínio Wtorre Morumbi, Vila Gertrudes, São Paulo/SP. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2021.*****CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACIEL
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

AV-2-109476 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Consta registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 299, sob o nº 5.207, a Convenção de Condomínio do prédio nº 140, sito a Rua José Bonifácio, conforme requerimento de 11/03/2021 e Instrumento Particular de 11/03/2021. Protocolo nº 431884, Lº 1-BU, fls. 202, Talão nº 532751. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2021.*****CG

O Oficial.

VERA LÚCIA G. MACIEL
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.X17

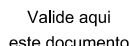
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2AW2-5X58D-VA5DC-6JSDW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 092346.2.0109476-43

AV-3-109476 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA:** Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária de 14/09/2021, requerimento de 08/11/2021 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo credor o desligamento do imóvel desta matrícula da hipoteca objeto da AV-1, em virtude de quitação. Protocolo nº 438523, Lº 1-BX, fls. 044, talão nº 540362. Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2021. // ANK

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-4-109476 – **COMPRA E VENDA**:- Por Instrumento Particular de 12/01/2022 e demais documentos arquivados, a proprietária, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado a **LUCIANO DA CUNHA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, assistente de diretor, portador da CNH nº.00480763844 DETRAN/RJ expedida por DETRAN/RJ e do CPF nº.847.636.987-53, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de R\$315.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº.2460621 em 21/03/2022 no valor de R\$9.450,00. Protocolo nº.442295. Lº.1-BX, fls.296, talão nº.544677. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2022.*****ALS

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACED
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

R-5-109476 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-4, o/a(s) adquirente(s) na qualidade de fiduciante(s), deu/deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº., Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, em garantia de uma dívida no valor de R\$310.000,00, regendo o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$390.000,00 para leilão público. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2022.*****ALS

O Oficial. VERA LÚCIA G. MACED
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-6-109476 - CONSTRUÇÃO COM HABITE-SE TOTAL: Nos termos do requerimento de 28/02/2025, instruído por Certidão de Habite-se sob o nº 23/0084/2025, da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Licenciamento - Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, Coordenadoria Geral de Licenciamento e Fiscalização Urbanística 3 - Méier, datada de 26/02/2025, de acordo com o processo nº 02/270098/2017, foi concedida a licença para a construção de grupamento sem cronograma, com habite-se parcial para os apartamentos dos Blocos 1 e 2, concedido em 04/03/2021; habite-se parcial para os apartamentos do Bloco 3 concedido em 25/02/2025, perfazendo o HABITE-SE TOTAL para o empreendimento. A presente averbação é feita na forma do Art. 237-A, § 1º, da Lei 6.015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro publicado no DJERJ em 10/05/2011, conforme AV-23 da matrícula 104122 (Base). Rio de Janeiro, RJ, 17/04/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Assinado eletronicamente por Lélcio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - -

AV-7-109476 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):
Prenotação nº 477984, aos 12/12/2025. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 651604/2025 datado de 09/12/2025, e intimação via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi o devedor: **LUCIANO DA CUNHA SILVEIRA**, CPF sob o nº 847.636.987-53, já qualificado, intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2026, averbado por ISB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCH 70250 WHK. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2AW2-5X58D-VA5DC-6JSDW>

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



רחוק



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
109.476

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

CNM:092346.2.0109476-43

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-8-109476 - **CEP:** Prenotação nº 477984, aos 12/12/2025. Consta do comprovante extraído do sítio eletrônico dos Correios, que o imóvel desta matrícula tem como Código de Endereçamento Postal (CEP) o nº 20770-240. Rio de Janeiro, RJ, 16/03/2026, averbado por ISB e conferido por CSC. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 70251 VDQ. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - - -

AV-9-109476 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 482497, aos 16/06/2026. Nos termos do Escrito Particular de 20/05/2026 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **credor BANCO BRADESCO S A**, com sede na Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com fulcro nos § 7º e 11º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado o fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 390.000,00**, que foi pago pela guia nº 2957849, no valor de **R\$ 11.700,00** em 18/05/2026. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2026, averbado por ISB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEN 56019 AYU. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-10-109476 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 482497, aos 16/06/2026. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-9, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-5, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2026, averbado por ISB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEN 56020 CTN. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

AV-11-109476 - **INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº 482497, aos 16/06/2026. Por Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ nº 00-8.698.382/2026-7, datada de 07/07/2026, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.441.472-2 e C.L nº. 07480-7. Rio de Janeiro, RJ, 03/09/2026, averbado por ISB e conferido por RGF. Selo de fiscalização eletrônica nº EFEN 56021 OJX. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques, Substituto, 94/4173. - - - - -

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 nº 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. 03/09/2026

Emolumentos.: R\$ 124,08
Selo.....R\$ 3,27
Ressag.....R\$ 2,48
Lei3217.....R\$ 24,81
Fundperj.....R\$ 10,54
Funperj.....R\$ 10,54
Funarpen.....R\$ 7,44
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
EFEN 56022 STP
Vinculado ao protocolo 482497
Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: 94/4819), Em 03/09/2026 - 09:04h
Rua Arquias Cordeiro, 486, Méier - Rio de Janeiro/RJ - Cep: 20.770-000

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2AW2-5X58D-VA5DC-6JSDW>

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