Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4d1a67b5-f3bb-49e7-b6ea-644167070ae2

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: - Aptº 607 do Bloco 02 (em construção), com direito a 1 (uma) vaga de garagem coberta ou descoberta, para estacionamento de 01 veículo de passeio, localizada indistintamente no pavimento de acesso, 2º pavimento de garagem elevado ou 3º pavimento de garagem elevado, **estando sempre sujeitas ao uso de manobrista,** situado na Rua São Braz nº.506 e sua respectiva fração ideal de 0,007233 do terreno, na Freguesia do Engenho Novo, designado por Lote 01 do PAL nº.48.840, de 3ª categoria, medindo o dito terreno 38,47m de frente para a Rua São Braz em dois segmentos de: 10,33m, mais 28,14m em curva subordinada a um raio externo de 113,00m; 51,58m de fundo em nove segmentos de: 7,59m, mais 5,91m, mais 0,20m, mais 2,50m, mais 12,46m, mais 8,71m, mais 0,31m, mais 7,70m, mais 6,20m; 64,34m à direita em doze segmentos de: 7,97m, mais 2,03m, mais 14,04m, mais, 5,44m, mais 2,41m, mais 8,11m, mais 3,80m, mais 4,32m, mais 4,25m, mais 3,67m, mais 2,32m, mais 5,98m; 61,93m à esquerda em quatro segmentos de: 38,79m, mais 0,13m, mais 14,58m, mais 8,43m. Confrontando pelo lado direito com os prédios nº.70, 78, 86, 92, 100, 106, 116 e 126, todos da Rua Gonzaga de Campos, pelo lado esquerdo com servidão de acesso ao nº.490 da Rua São Braz e nos fundos com os prédios nºs.92 e 92 casas 7, 6, 8, 5, 3 e 3-fundos, VI, 10 e terreno s/nº onde se encontra a casa 11, todos da Rua Major Mascarenhas. **PROPRIETÁRIA**: - TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ nº 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade na Av. Almirante Julio de Sá Bierrenbach nº 200, Bloco 02 Sala 102. **TÍTULOS ANTERIORES**: - R.9/28789, R.10/28790, R.12/28791 e R.16/10056, registrados em 18/02/2016 e matricula base nº 101017. Adquirido conforme Escritura de Compra e Venda de 03/12/2015, do 10º Serviço Notarial desta cidade, Lº 7283, fls. 022/027.**********CG

AV-1-106619 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**:- Consta na Matrícula (base) nº.101017, no ato R-1, a constituição de Patrimônio de Afetação do imóvel matriculado constando do Memorial de Incorporação registrado em 22/06/2016, por requerimento de 02/06/2016 e 14/06/2016. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2019.**********CG

AV-2-106619 – **HIPOTECA**:- Consta registrado na Matrícula (base) nº.101017, no ato R-7, de 18/07/2017, conforme Instrumento Particular de 04/01/2017, que a proprietária BROOKFIELD RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., atual **TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ nº 29.964.749/0001-30, com sede nesta cidade na Av. Almirante Julio de Sá Bierrenbach nº 200, Bloco 02 Sala 102, deu o apartamento objeto desta matricula juntamente com outras unidades, em hipoteca de 1ª grau ao BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara – Cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, para garantir uma dívida no valor de R$31.513.812,09, a ser paga na forma descrita no ato supracitado. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2019.**********CG

AV-3-106619 - **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO** - Consta registrado nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 223, sob o nº 5.046, a Convenção de Condomínio do prédio nº 506, sito a Rua São Braz, conforme Instrumento Particular de 17/12/2018. Protocolo nº 414586, Lº 1-BQ, fls. 249, Talão nº 512643. Rio de Janeiro, 08 de fevereiro de 2019.**********CG

Documento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 29/05/2024 11:21

AV-4-106619 – **CONSTRUÇÃO** – Nos termos do requerimento de 26/03/2018, instruído por Certidão de Habite-se da Secretaria Municipal de Urbanismo, Subsecretaria de Urbanismo, de 26/03/2019 nº 23/0054/2019, hoje arquivados, fica averbado a licença para construção do apartamento objeto desta matrícula. O Habite-se foi concedido em 25/03/2019 de acordo com o Dec. 37918/2013, com base nas informações fornecidas pelos PRPA, PREO e PROPRIETÁRIO, e em conformidade com o Decreto 40719/2015. **A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011.** Protocolo nº 416464, Lº 1-BR, fls. 074, Talão nº 515075. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2019.**[redacted]**CG

R-5-106619 – **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Nos termos do Instrumento Particular de 26/03/2018, hoje arquivados, TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Av. Almirante Júlio de Sá Bierrenbach nº 200, Bloco 02, Salas nº 10 a 108 e 201, Barra da Tijuca, CNPJ/MF nº 29.964.749/0001-30, deu destinação condominial aos imóveis citados na matricula, na forma do Artigo 1332 do Novo Código Civil (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), de acordo com Memorial de Incorporação da matricula base nº 101017, objeto do R-1 e atos posteriores. **A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011.** Protocolo nº 416465, Lº 1-BR, fls. 074, Talão nº 515077. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2019.**[redacted]**CG

AV-6-106619 – **DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÕES** – Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-5, fica averbado a discriminação de frações dos imóveis citados nos Moldes do Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matricula base nº 101017. **A presente averbação é feita na forma do Art.237-A § 1º da Lei 6015/73 e Aviso CGJ 328/2011 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, publicado no D.O.R.J., em 10/05/2011.** Rio de Janeiro, 16 de abril de 2019.**[redacted]**CG

AV-7-106619 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Instrumento Particular de 05/11/2019 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pelo credor o desligamento da hipoteca objeto do AV-2, em virtude de quitação da referida unidade. Protocolo nº 421670, Lº 1-BS, fls. 121, Talão nº 521040. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2019.**[redacted]**CG

R-8-106619 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Nos termos do Instrumento Particular de 25/10/2019, e demais documentos hoje arquivados, a TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Av. Almirante Julio de Sá Bierrenbach, nº 200, Bloco 2, Sala 102, Jacarepaguá, CNPJ nº 29.964.749/0001-30, **na qualidade de Fiduciante**, HABITASEC SECURITIZADORA S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CNPJ nº 09.304.427/0001-58, **na qualidade de Securitizadora ou Fiduciário**, e a TEGRA INCORPORADORA S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. das Nações Unidas, nº 14.261, 14º e 15º andares, Ala B, Condomínio WTorre Morumbi, Vila Gertrudes, CNPJ nº 07.700.557/0001-84, **na qualidade de emissora**, para assegurar o pagamento das obrigações garantidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures (Instrumento Particular de Escritura da 8ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Tegra Incorporadora S.A. datado de 15/10/2019, com seu 1º Aditamento datado de 25/10/2019 registrada nesta data no Lº 3-C Auxiliar, fls. 256 à 258, sob o nº 5120), a fiduciante deu o imóvel matriculado, juntamente com outros imóveis, em alienação fiduciária ao fiduciário em garantia de uma dívida no valor de R$195.000.000,00 sendo o valor das obrigações garantidas vinculadas ao imóvel em R$230.665,41. Data de Vencimento em 25/10/2022. Sem atualização monetária. Periodicidade de Amortização do Saldo do Valor Nominal Unitário: Parcelas semestrais e consecutivas, nas respectivas datas de amortização, sendo a primeira parcela devida em 23/10/2020, e a última na Data de Vencimento das Debêntures, conforme o cronograma descrito no Anexo III do contrato. Encargos Moratórios: Os

Continua na Ficha nº 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4d1a67b5-f3bb-49e7-b6ea-644167070ae2

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 29/05/2024 11:21

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória de natureza não compensatória de 2% sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento pecuniário, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% ao mês, sobre o montante assim devido. Na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, o valor de R$392.131,19. Protocolo nº 422472, Lº 1-BS, fls. 174, Talão nº 521954. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019.**********CG

AV-9-106619 – **INSCRIÇÃO E C.L.** – Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao ato R-8, hoje arquivado, consta que o imóvel desta matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 3.405.362-9 e Código Logradouro nº 0.8103-4. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019.**CG

AV-10-106619 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Por Instrumento Particular de 30/07/2020 e demais documentos hoje arquivados, a credora, já qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-8, em virtude de quitação. Protocolo nº.427698, Lº1-BT, fls. 223, talão nº.527889. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2020.////////CG

R-11-106619 - **COMPRA E VENDA:** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato AV-10, TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a RAIMUNDO SANTOS GUILHON, filho de Honorina Raimunda dos Santos Guilhon brasileiro, vendedor, identidade RG nº.05.298.089-3 –IFP/RJ, CPF nº.914.103.717-00, endereço eletrônico: guilhonsrep@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e sua mulher EDNA DE JESUS CHAVES GUILHON, filha de Edite de Jesus Chaves e Fernando Leite Chaves, brasileira, auxiliar de enfermagem, identidade RG nº.415066 –MMA/RJ, CPF nº.014.111.817-27, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Getulio, nº.215, BA, 102 – Todos os Santos, pelo preço de R$357.018,00. O imposto de transmissão foi pago em 28/07/2020, pela guia nº.2328801, no valor de R$10.710,54. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2020.//CG

R-12-106619 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Ainda pelo mesmo Instrumento Particular que origem ao ato AV-10, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matricula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, em garantia de uma divida no valor de R$196.850,90, que será pago no prazo de 304 meses, taxas de juros efetiva anual 10,0000%, nominal anual 9,5690%, efetiva mensal 0,7974%, nominal mensal 0,7974%; taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual 6,9900%, Taxa nominal de juros anual 6,7756%, Taxa efetiva de juros mensal 0,5646%, Taxa nominal de juros mensal 0,5646%, Custo Efetivo Total – CET (anual) 9,89%, data do vencimento da primeira prestação 30/08/2020, data do vencimento do financiamento 30/11/2045, valor total do encargo mensal: R$2.136,57, pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R$380.000,00. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2020.//CG

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4d1a67b5-f3bb-49e7-b6ea-644167070ae2
Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 29/05/2024 11:21

AV-13-106619 – **DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO**:- Nos termos do requerimento de 29/06/2022 e Certidão da 3ª Vara Cível Regional do Méier, desta Cidade, assinada pela Responsável pelo Expediente Ana Cristina Silva em 11/03/2022, processo sob o nº.0026700-34.2021.8.19.0208 e demais documentos hoje arquivados,extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – CPC - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, para fins do Artº.828 do CPC, sendo o exequente CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIONORTE PREMIUM, CNPJ nº.33.759.561/0001-28 e executado RAIMUNDO DOS SANTOS GUILHON e EDNA DE JESUS CHAVES GUILHON, já qualificados no R-11, o valor da causa na qual o exequente cobra dos executados quantia de R$25.255,48, data da Admissão da Execução: 15/11/2021. Protocolo nº.444813, Lº.1-BY, fls.164, talão nº.547664. Rio de Janeiro, 11 de agosto de 2022.*********ALS

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

AV-14-106619 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES FIDUCIANTES:** – Protocolo nº 447802, Lº 1-BZ, fls. 063, talão nº 551327 de 11/10/2022. Por requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, no Ofício nº. 317737/2022, datado de 10/10/2022, e intimações via 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultados positivos, foram os devedores: **RAIMUNDO SANTOS GUILHON e EDNA DE JESUS CHAVES GUILHON**, já qualificados, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, 15/08/2023. //ANK

AV-15-106619 - **CONSOLIDAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Protocolo nº. 457399, Lº. 1-CB, fls. 103, talão nº. 563712 de 25/10/2023. Nos termos do requerimento de 06/10/2023 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, com fulcro no § 7º do Art. 26, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO,** no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. O imposto de transmissão foi pago em 04/10/2023 através da guia nº. 2620221 no valor de R$11.400,00. Rio de Janeiro, 12/12/2023. **********TSR/ARV

AV-16-106619 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo protocolo que deu origem ao AV-15 e requerimento de 06/10/2023, hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-12 em virtude da consolidação do ato anterior. Rio de Janeiro, 12/12/2023. **********TSR/ARV

CONTINUA NA FICHA 3

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4d1a67b5-f3bb-49e7-b6ea-644167070ae2

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 29/05/2024 11:21

FICHA Nº 3 MATRÍCULA Nº 106619

IMÓVEL RUA SÃO BRAZ, Nº 506, APTº 607, BLOCO 02

1º SRI Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

CERTIFICO QUE CONSTA PRENOTADO SOB O Nº 460971, Lº 1-CC, FLS.41 DE 18/03/2024. -PDEAC003420314 REQT.14/03/24 E SENTENCA 3. V.CIVEL/REG.MEIER/RJ P/CANC.DE EXECUCAO.**********ISB

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. 29/05/2024

Emolumentos.: **R$ 98,00**
Ressag.....: **R$ 1,96**
Lei3217.....: **R$ 19,60**
Fundperj....: **R$ 4,90**
Funperj.....: **R$ 4,90**
Funarpen....: **R$ 5,88**
ISS.....: **R$ 5,26**
Total.....: **R$ 143,09**

IELVA DA SILVA BARBOSA
Matricula: **94/4633**
Em **29/05/2024 - 11:15**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESR 08408 IFI
Protocolo: **24/650230**
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4d1a67b5-f3bb-49e7-b6ea-644167070ae2

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANE VANDERLEI GOES - 29/05/2024 11:21

Certidão emitida em PREVIEW www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado