Valide aqui
este documento

CNM: 092346.2.0102325-59

FICHA Nº **01** MATRÍCULA Nº **102325**

IMÓVEL **Rua Tenente França nº 71 Aptº 507** L.º FLS.

1º SRI Capital-RJ

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

IMÓVEL: Aptº 507 da Rua Tenente França nº 71, com direito a 01 vaga de uso indistinto dentre as vagas situadas no Pavimento de Acesso de nºs 1 a 28; e dentre as vagas situadas no pavimento de garagem nºs 7 a 20, e 27 e 28 na Freguesia do Engenho Novo, e a fração ideal de 0,017442 do terreno que mede na totalidade, 22,49m de frente, 66,42m a direita, 66,32m a esquerda e 25,95m nos fundos, confrontando pela frente em curva com a Rua Tenente França, pela direita com o imóvel nº 45 da Rua Tenente França, pela esquerda com o nº 87 da Rua Tenente França e pelos fundos com os seguintes imóveis nº 385, nº 389 e nº 395 todos pela Rua Getulio. **PROPRIETARIO**: SPE TENENTE FRANÇA 71 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº. 19.107.161/0001-07. **TITULO ANTERIOR**: R-8 da Matricula Base nº 92867, registrado em 26/08/2014. Habite-se concedido em 17/04/2017.*****CG

AV-1-102325 – **HIPOTECA** – Consta registrada no R.13 da Matricula Base nº 92867 em 17/06/2016, nos termos do Instrumento Particular de 07/03/2016 e demais documentos hoje arquivados, SPE TENENTE FRANÇA 71 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ nº. 19.107.161/0001-07, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 1º grau ao BANCO BRADESCO S.A., com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº.60.746.948/0001-12, para garantir uma dívida, no valor de R$10.717.558,00, pelo prazo de amortização de 36 meses, com Taxa de Juros nominal 14,93% ao ano e efetiva 16,00% ao ano, com prazo de carência de 06 meses, data do vencimento da primeira prestação após a carência 20/11/2017. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2017.**********CG

AV-2-102325 - **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO** - Consta registrada nesta data no Lº 3/C-Auxiliar, às fls. 151, sob o nº 4.880, a Convenção de Condomínio do prédio nº 71, sito a Rua Tenente França, conforme Instrumento Particular de 30/03/2017. Protocolo nº 399589, Lº 1-BN, fls. 149, Talão nº 494102. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2017.**********CG

AV-3-102325 – **ADITAMENTO** – Nos termos do requerimento de 26/01/2018 e Instrumento Particular de 19/10/2017, hoje arquivados, **fica aditada a data do vencimento da dívida da hipoteca objeto da AV-1** de 20/10/2017 **para 20/04/2018,** bem como a **data do vencimento da primeira prestação** de 20/11/2017 **para 20/05/2018**, ratificando-se as demais cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores não mencionados neste instrumento. Protocolo nº 405868, Lº 1-BO, fls. 267, Talão nº 501731. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 2018.**********CG

AV-4-102325 – **ADITAMENTO** - Nos termos do Instrumento Particular de 21/06/2018, hoje arquivado, **em 17/04/2018 foi aditada a data do vencimento da dívida da hipoteca objeto da AV-1,** de 20/04/2018 **para 20/05/2018,** bem como a **data do vencimento da primeira prestação** de 20/05/2018 **para 20/06/2018, ficando aditada a data do vencimento da dívida da hipoteca objeto da AV-1** de 20/05/2018 **para 20/10/2018,** bem como a **data do vencimento da primeira prestação** de 20/06/2018 **para 20/11/2018,** ratificando-se as demais cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial e aditivos posteriores não mencionados neste instrumento. Protocolo nº 409410, Lº 1-BP, fls. 204, Talão nº 506052. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2018.**********CG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAFW6-C5G8N-7TGFM-GXTTU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-5-102325 – **RETIFICAÇÃO** – De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica retificada a AV-4 desta matricula, para tornar certo a data do Instrumento Particular que deu origem ao ato que é **"10/05/2018"** e não como constou. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2018.****CG

AV-6-102325 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Nos termos do Instrumento Particular de Quitação de 14/02/2019, hoje arquivado, foi autorizado pelo credor o desligamento do apartamento desta matricula da Hipoteca objeto da AV-1. Protocolo nº 415702, Lº 1-BR, fls. 023, Talão nº 514166. Rio de Janeiro, 08 de março de 2019.**************************************CG

R-7-102325 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 14/05/2019 e aditamento datado de 28/05/2019 hoje arquivados, SPE TENENTE FRANÇA 71 – EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ nº.19.107.161-0001-07, com sede nesta cidade, na Av. Ayrton Senna, nº.3.000, Sala 404, bloco 01 – Barra da Tijuca, vendeu o imóvel desta matricula a RUBEM DA SILVA LIMA, policial militar, CNH nº.01905533981-Detran/RJ, emitida em 04/04/2017, CPF nº.738.813.417-49, filho de Luiz Lima e Maria Helena da Silva Lima, endereço eletrônico: personalytaxi@gmail.com e sua mulher SILVANA ALEXANDRE TRINDADE, do lar, identidade RG nº.10.204.900-4 - SECC/RJ, emitida em 11/03/2015, CPF nº.025.913.007-98, filha de Irineu Alexandre da Trindade e Alta Andre da Trindade, sylvanatrindade@hotmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Degas, nº.400, aptº.412, bloco 5 – Del Castilho, pelo preço de R$404.625,00. O imposto de transmissão foi pago em 21/05/2019, pela guia nº.2252845, no valor de R$12.138,75. Protocolo nº.417666, Lº.1-BR, fls. 154, talão nº.516457. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019/////////LGO

R-8-102325 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** - Pelos mesmos Instrumentos Particulares que deram origem ao ato R-7, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matricula em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.60.746.948/0001-12, em garantia de empréstimo de R$315.000,00, que com juros de 8,46% e 8,80% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 266 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª prestação no dia 14/06/2019, sendo a primeira no valor de R$3.404,96, valor do encargo mensal na data da assinatura R$3.802,66, pelo Sistema de Amortização Constante 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$429.000,00. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2019. ///LGO

AV-9-102325 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**: Prenotação nº **470001**, aos **24/02/2025**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº 567317/2025 - IMOBIL SERVIÇOS EM TECNOLOGIA, datado de 18/02/2025, retificado por outro de 17/03/2025, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foram os devedores: **RUBEM DA SILVA LIMA** e sua mulher **SILVANA ALEXANDRE TRINDADE**, 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, RJ, 06/05/2025, averbado por TSR e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXL 27253 QUE. Assinado eletronicamente por Lélio Gabriel Heliodoro dos Santos - Matr. 06/1021 - O Oficial. - - - - - - - -

AV-10-102325 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **472617**, aos **11/06/2025**. Nos termos do Escrito Particular de 23/05/2025 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) **credor(a) BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Núcleo Administrativo Denominado "cidade de Deus", S/nº, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) 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$ 429.000,00**, que foi pago pela guia nº 2821480, no valor de **R$ 12.870,00** em 21/05/2025. Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2025, registrado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 33239 WXW. 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/ZAFW6-C5G8N-7TGFM-GXTTU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
102.325

CNM: 092346.2.0102325-59

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO / RJ

Ficha: 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-11-102325 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **472617**, aos **11/06/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do **R-8**, conforme art. 1.488 do Código de Normas - Parte Extrajudicial - da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 23/07/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 33240 ELT. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. - - - -

AV-12-102325 - **INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **472617**, aos **11/06/2025**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-10, fica averbada a inscrição municipal do imóvel desta matrícula sob o nº. 3.351.856-4 e C.L nº. 0.8258-6. Rio de Janeiro, RJ, 14/07/2025, averbado por RGF e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nº EEYN 33241 TOM. Assinado digitalmente por Fabio de Oliveira Marques - Matr. 94/4173 - Substituto. -

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. 23/07/2025

Emolumentos.: **R$ 108,60**
Selo.....**R$ 2,87**
Ressag.....: **R$ 2,17**
Lei3217.....: **R$ 21,72**
Fundperj....: **R$ 5,43**
Funperj.....: **R$ 5,43**
Funarpen....: **R$ 6,51**
ISS.....: **R$ 5,83**
Total.....: **R$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYN 33242 AHM
Vinculado ao protocolo 472617
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matricula: **94/4819**), Em **23/07/2025 - 14:37h**
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/ZAFW6-C5G8N-7TGFM-GXTTU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar