

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: - Aptº 1008 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 0,009733 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-1-106652 - **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-2-106652 - **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-3-106652 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - 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

AV-4-106652 - **ADITAMENTO** - De acordo com o artigo 213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica aditado a abertura desta matrícula, para constar que este apartamento "Possui Dependência". Rio de Janeiro, 16 de abril de 2019.*****CG

AV-5-106652 - **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.*****CG

R-6-106652 - **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 matrícula, na forma do Artigo 1332 do Novo Código Civil (Lei nº 10.406 de 10/01/2002), de acordo com Memorial de Incorporação da matrícula 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.*****CG

AV-7-106652 - **DISCRIMINAÇÃO DE FRACÇÕES** - Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R-6, fica averbado a discriminação de frações dos imóveis citados nos Moldes do Memorial de Incorporação objeto do R-1 da matrícula 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.*****CG

AV-7-106652 - **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-BR, fls. 121, Talão nº 521040. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2019.*****CG

R-8-106652 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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\$386.600,35.

Continua na Ficha nº 02

1º SRI

Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

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 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\$657.220,59. Protocolo nº 422472, Lº 1-BS, fls. 174, Talão nº 521954. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019. *****CG


AV-9-106652 – **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 3.405.376-9 e Código Logradouro nº 0.8103-4. Rio de Janeiro, 18 de dezembro de 2019. *****CG

R-10-106652 – **CISÃO PARCIAL** – Nos termos do Instrumento Particular de 23/11/2020 e demais documentos hoje arquivados, tendo em vista a cisão parcial firmada através do instrumento particular registrado na Jucerja sob o NIRE nº 33.3.0005798-6, o patrimônio de 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 2 Sala 102, Jacarepaguá, o imóvel desta matrícula no valor de R\$503.604,58, passará a integrar ao patrimônio da empresa, TGSP 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ nº 28.942.336/0001-92, com sede na cidade de São Paulo, na Av. das Nações Unidas nº 14.261, 14º e 15º andares, Edifício Ala B, Condomínio W Torre Morumbi, Vila Gertrudes. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2353876 no valor de R\$17.128,47 em 13/11/2020. Protocolo nº 429454, Lº 1-BU, fls. 040, Talão nº 529895. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2020. *****CG


O Oficial. **VERA LUCIA G. MACEDO**
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-11-106652 – **ADITAMENTO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças de 10/12/2020 e demais documentos hoje arquivados, fica aditada a alienação fiduciária objeto do R-10, em decorrência da Reorganização Societária, as Partes resolvem alterar a parte do Contrato, que passa a vigorar com a seguinte redação: As Partes resolvem alterar os itens (i) e (iii) da Clausula 7.4 do Contrato, que passa a vigorar com a seguinte redação: (i) Para a Fiduciante: TGSP 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., Av. das Nações Unidas, nº 14.261, 14º e 15º andares, Ala B, São Paulo/SP, At: Sr Carlos Eduardo Moraes Calheiros / Dan Sugulo, email: carlos.calheiros@tegraincorporadora.com.br e dan.sugulo@tegraincorporadora.com.br; (iii) Para a Emissora: TEGRA INCORPORADORA S/A, Av. das Nações Unidas nº 14.261, 14º e 15º andares, Ala B, São Paulo/SP, At: Sr Carlos Eduardo Moraes Calheiros / Dan Sugulo, email: carlos.calheiros@tegraincorporadora.com.br e dan.sugulo@tegraincorporadora.com.br. As partes resolvem alterar o Anexo II do Contrato, que passa a vigorar com a redação disposta na versão

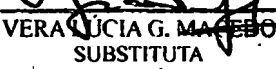
consolidada. Protocolo nº 430209, Lº 1-BU, fls. 090, Talão nº 530770. Rio de Janeiro, 12 de fevereiro de 2021. *****CG

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

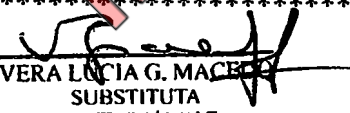
AV-12-106652 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento de 17/05/2021 e Instrumento Particular de 18/03/2021, hoje arquivados, foi autorizado pela credora o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R-8, em virtude de quitação. Protocolo nº 433341, Lº 1-BU, fls. 299, Talão nº 534426. Rio de Janeiro, 28 de maio de 2021. *****CG

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

AV-14-106652 - **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado na matrícula que onde se lê: AV-7-106652 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA, leia-se: AV-8-106652 - DESLIGAMENTO DE HIPOTECA; onde se lê: R-8-106652- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, leia-se: R-9-106652 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, onde se lê: AV-9-106652 INSCRIÇÃO E CL, leia-se: AV-10-INSCRIÇÃO E CL, onde se lê: R-10-106652 CISÃO PARCIAL, leia-se: R-11-106652 CISÃO PARCIAL, onde se lê: AV-11-106652- ADITAMENTO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, leia-se: AV-12-106652 - ADITAMENTO A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e onde se lê: AV-12-106652-CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, leia-se: AV-13-106652 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2021 ***** ALS

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

R-15-106652 - **COMPRA E VENDA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 05/05/2021 e demais documentos hoje arquivados, TGSP1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na Av. das Nações Unidas, nº.14261, 14º e 15º andares, Edifício Ala B, Com domínio Wtorre Morumbi, Bairro Vila Gertrudes, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº.28.942.336/0001-92, vendeu o imóvel desta matrícula a MARIA AUXILIADORA DOS SANTOS HELENO, brasileira, viúva, pensionista, endereço eletrônico: 34514210maria@gmail.com, filha de Jose Matias dos Santos, portadora da identidade nº.27.357.814-6 expedida em 24/10/2019 DETRAN/RJ e do CPF nº.669.199.404-34, que declara não viver em união estável, residente e domiciliada na Travessa da Fraternidade, nº.135 casa 2, Vila da Penha, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$519.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 27/04/2021, através da guia nº.2386337, no valor de R\$17.128,47. Protocolo nº.433985, Lº.1-BV, fls.042, talão nº.535165. Rio de Janeiro, 30 de junho de 2021. ***** ALS

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

R-16-106652 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao ato R-15, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária 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, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, em garantia de uma dívida no valor de R\$534.950,00, que com juros de 6,50% e 6,70% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª prestação no dia 05/06/2021, sendo a primeira no valor de R\$4.383,61, valor total do encargo mensal na data da assinatura R\$4.651,51, 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\$638.000,00.

Continua na ficha 03.



PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2021. ***** ALS

O Oficial.

VERA LUCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-17-106652 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA FIDUCIANTE**: Prenotação nº. **460176**, aos **19/02/2024**. Por requerimento do **credor fiduciário**, já qualificado, no Ofício nº. 457990/2024, datado de 16/02/2024, e intimação(ões) via Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade com resultado positivo, foi devedora: **MARIA AUXILIADORA DOS SANTOS HELENO**, CPF sob o nº **669.199.404-34**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Averbação concluída em 16/02/2024, por ISB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEESR 11872 ZRC.

AV-18-106652 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Prenotação nº **464027**, aos **12/07/2024**. Nos termos do Escrito Particular de 25/06/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, já qualificado, com fulcro nos § 7º 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\$638.000,00** que foi pago através da guia nº. 2698137, em 18/06/2024 no valor de **RS19.140,00**. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2024, averbado por ASB e conferido por ARV. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 32981 MLI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****

AV-19-106652 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº **464027**, aos **12/07/2024**. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-18, fica cancelada a alienação fiduciária, contrato nº 001047245-8, objeto do R-16, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2024, averbado por ASB e conferido por XXX. Selo de fiscalização eletrônica nºEETU 32982 RVI. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial.*****