

455741

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

07 de abril de 2020.

IMÓVEL



Apartamento 506 do prédio em construção situado na Avn Henfil nº15, na freguesia de Jacarepaguá, caberá 1 vaga de garagem, coberta ou descoberta, dentre as vagas de nºs 01 a 70 do Pavimento de Acesso e Estacionamento (G1), ou dentre as vagas de nºs 71 a 84 e 93 a 148 situadas no Pavimento de Garagem Elevado (G2), ou dentre as vagas de nºs 149 a 200 situadas no Pavimento de Uso Comum e Estacionamento (G3) e correspondente fração ideal de 0,005074 do respectivo terreno designado por lote 10 do PAL 42317, medindo o terreno em sua totalidade 49,00m de frente, mais 21,20m configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, 63,00m de fundos, 45,00m à direita, 30,00m à esquerda, confrontando na frente, à direita e à esquerda, com a área verde nº4 do PAL 41952, de propriedade do Município do Rio de Janeiro, e nos fundos com o lote 11 do PAL 42317, de propriedade da Construtora Santa Isabel S/A e outra ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL (MP):** 1962067-3 **CL:** 09547-1 **PROPRIETÁRIA:** TGRJ-12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 27.401.299/0001-42, com sede nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Construtora Santa Isabel S/A e outra, pela escritura de 08/06/2019 do 10º Ofício, livro 7685, fl.006, registrada em 05/07/2019 com o nº7 na matrícula 175606. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020. --- O Oficial

Adenilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** Consta registrado em 09/08/2019 com o nº9 na matrícula 175606 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 08/06/2019, dele constando que o prazo de carência é de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize no mínimo 50% das unidades do empreendimento; que os apt's 1901/1910 têm dependências na cobertura, e que o  
Segue no verso

empreendimento terá 200 vagas de garagem, sendo 70 vagas cobertas de n°s 01 a 70 situadas no Pavimento de Acesso e Estacionamento (G1); 78 vagas cobertas de n°s 71 a 148 situadas no Pavimento de Garagem Elevado (G2); e 52 vagas de n°s 149 a 200 situadas no Pavimento de Uso Comum e Estacionamento (PUC/G3), das quais 17 vagas são cobertas de n°s 181 a 197, e 35 vagas são descobertas de n°s 149 a 180 e 198 a 200. **Ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange a sua conclusão. CUMPRE CERTIFICAR** que da certidão do 3° Distribuidor em nome da incorporadora constam diversas distribuições; que das certidões: da Justiça Federal, do 1° ao 4°, 7° e 9° Distribuidores, de Ações Trabalhistas do TRT da 1ª e da 2ª Região, constam distribuições contra a sócia TG RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 29.964.749/0001-30; que das certidões: da Justiça Federal, de Ações Trabalhistas do TRT da 1ª e da 2ª Região, do 1° ao 4° e 7° Distribuidores, e de Distribuições Cíveis do TJ/SP, constam distribuições contra a sócia TEGRA INCORPORADORA S/A, CNPJ 07.700.557/0001-84; e que da certidão da Justiça Federal/SP, constam distribuições contra o administrador ALEXANDRE COSTA FONSECA, CPF 636.467.657-04; distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial, conforme declarações constantes do mesmo; e que da certidão do 9° Ofício de Distribuição do imóvel (inscrição fiscal nº1962067-3), constam débitos ajuizados relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano referente ao exercício do ano de 1995, constando, ainda, da certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do mesmo, débito inscrito em dívida ativa referente ao exercício do ano de 1995. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020.-----

Segue na ficha 2

455741

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 09/08/2019 com o nº 10 na matrícula 175606, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento, nos termos do disposto no Art. 31-A da Lei 4591 de 16/12/64, Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 3 **RETIFICAÇÃO:** Consta averbada em 18/09/19 com o nº 11 na matrícula 175606 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, através do requerimento de 06/08/19, quanto ao nome do empreendimento, que passou a ser 'LUME RESIDENCIAL BARRA BONITA'. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

AV - 4 **HIPOTECA:** Foi hoje registrado com o nº 12 na matrícula 175606, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por TGRJ 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA em favor do BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.748.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, pelo valor de R\$49.239.000,00, neste valor incluindo outros imóveis, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 07 de abril de 2020.

O Oficial

Adenilson Francisco Henriques  
6º Oficial Substituto  
CTPS: 49000/033-RJ

Segue no verso



MATRÍCULA

455741

FICHA

2

VERSO

AV - 5

**ANOTAÇÃO:** Foi hoje averbada com o nº 15 na matrícula 175606, instruído pelo Termo Municipal de Encerramento de 02/06/20, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Cidade - SMAC, Processo nº 14/200.053/2019, que autoriza a TGRJ 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, a encerrar suas atividade de Gerenciamento de Área Contaminada e que fica averbada a **ANOTAÇÃO** para declarar que a Área foi classificada como ÁREA REABILITADA PARA O USO FUTURO DECLARADO - RESIDENCIAL, conforme resolução do CONAMA nº 420/2009 e que ficam PROIBIDOS a captação e o uso de água subterrânea proveniente deste lote e seu entorno para quaisquer fins. Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2020.---

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 6

**ADITAMENTO:** Foi hoje averbado com o número 16 na matrícula 175606, o **ADITAMENTO** ao registro 12, constante da averbação 4, para constar que fica excluído da condição de fiador ERBE INCORPORADORA S/A e que fica incluso na condição de fiador TEGRA INCORPORADORA S/A, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 04 de maio de 2021.-

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 7

**OBRIGAÇÕES:** Foi hoje averbado com o nº 17 na matrícula 175606, instruído pelo Termo de obrigações nº 004/2021, certidão nº 087.774 de 01/07/21 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação, Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, fica averbado que TGRJ-12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
Segue na ficha 3

MATRÍCULA

455741

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

LTDA, anteriormente qualificada, assumiu **OBRIGAÇÕES** perante o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, conforme as cláusulas segunda e quinta, de efetuar o pagamento de R\$1.452.034,16 destinado à construção, reforma ou acréscimo em uma ou mais unidades escolares ou creches da rede pública municipal conforme Decreto nº "N"18437 de 03/03/00 e suas alterações. Dá-se cumprida a obrigação ora assumida para fins de habite-se, no momento em que se efetivar o depósito em uma única parcela da quantia prevista. Rio de Janeiro, 24 de agosto de 2021.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 8

**RETIFICAÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 18 na matrícula 175606 a **RETIFICAÇÃO** ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO em suas alíneas 'D, E, G, H e J' do art. 32 da Lei 4591/64, em virtude das modificações do projeto em relação as áreas comuns do empreendimento, não havendo nenhuma alteração nas áreas privativas, bem como nas frações ideais das unidades autônomas, através de requerimento de 21/06/21. Rio de Janeiro, 13 de setembro de 2021.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 9

**CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 10/12/2021 prenotado em 04/01/2022 com o nº 2028253 à fl. 184 do livro 1-LQ, ficará averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 4, de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel, em virtude de quitação dada pelo credor BANCO BRADESCO S/A. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2022.

Segue no verso

MATRICULA

455741

FICHA

3

VERSO

O Oficial

EDZZ52444 ALS

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 10

**COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por TGRJ-12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, em favor de GRAZIELA SUELI MENINI, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável, advogada, identidade OAB/RJ 121085, CPF 076.339.297-90, residente nesta cidade, pelo preço de R\$657.364,98. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2447846 em 29/12/2021. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$657.364,98. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2022.

O Oficial

EDZZ52445 RFJ

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 11

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 9, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por GRAZIELA SUELI MENINI, em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12 com sede em Osasco/SP, para garantia da dívida no valor de R\$538.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$730.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$538.000,00. Rio de Janeiro, 12 de janeiro de 2022.

O Oficial

EDZZ52446 YKD

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

Segue na ficha 4



MATRÍCULA

455741

FICHA

4

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 3

AV - 12 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 20232 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do empreendimento, através do instrumento particular de 21/09/21. Rio de Janeiro, 14 de março de 2022.-----

O Oficial

EEAT46111 SDN

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS-54596/0056-RJ

AV - 13 **CONSTRUÇÃO:** Foi hoje averbado com o nº 19 na matrícula 175606, instruída pela certidão nº 24/0047/2022 de 27/01/22 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 27/01/22. Rio de Janeiro, 23 de março de 2022.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS-54596/0056-RJ

AV - 14 **CANCELAMENTO:** Pelo requerimento de 09/02/22, prenotado em 11/02/22 com o nº 2034665 à fl. 115, do livro 1-LR, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 7 de **OBRIGAÇÕES**, em virtude da concessão do "habite-se". Rio de Janeiro, 23 de março de 2022.-----

O Oficial

EEBR80287 HST

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS-54596/0056-RJ

AV - 15 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/06/24, prenotado em 24/06/24 com o nº 2200364 à fl.73v do livro 1-MO, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante  
Segue no verso

MATRÍCULA

455741

FICHA

4

VERSO

GRAZIELA SUELI MENINI, anteriormente qualificada, realizada em 13/07/24, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$29.117,82. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEETR38855 EDR

AV - 16 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo requerimento de 30/10/2024, prenotado em 08/11/2024 com o nº 2228750 à fl.194v do livro 1-MR, instruído por certidão fiscal e enfiteutica, fica averbado o número 3439346-2, CL 17800-4 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 27 de novembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVH99284 GPC

AV - 17 **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 30/09/2024, prenotado em 01/10/2024 com o nº 2220615 a fl.202 do livro 1-MQ, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante GRAZIELA SUELI MENINI, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2738025 em 16/09/2024.

Segue na ficha 5



9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 4

MATRÍCULA

455741

FICHA

5

Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos:  
R\$730.000,00. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2024.----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVU09642 XDB

AV - 18 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 17 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$538.000,00. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVU09646 ZAQ

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 40,31

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 40,31**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis