



Valide aqui  
este documento



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0110692-76



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº 110.692</b>	<b>DATA 01/12/2010</b>	<b>C.L. INSCRIÇÃO</b>
<p><b>IMÓVEL</b> – Fração ideal de <b>0,000025</b> do respectivo terreno, que corresponderá a <b>Sala 1211</b>, do edifício em construção (Torre 01 – Office 1000) situado na <b>AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09</b>, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536, medindo o terreno na totalidade de frente para a Av. Dom Hélder Câmara 13,00m em reta mais 18,85m em curva interna subordinada a um raio de 12,00m, mais 36,00m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, mais 24,35m em curva interna subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Automóvel Clube por onde mede 43,00m, até atingir um ponto de inflexão, mais 427,72m mais 31,40m em curva interna subordinada a um raio de 100,00m mais 59,00m em reta mais 9,40m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Novo Rio por onde mede 26,00m mais 56,43m em curva interna subordinada a um raio de 480,16m mais 224,50m em reta mais 37,52m em curva interna subordinada a um raio de 200,00m mais 23,00m em reta; 558,00m à esquerda.</p> <p><b>PROPRIETÁRIAS</b> – 1) - <b>BATORY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede nesta cidade, CNPJ 05.347.846/0001-16 (17,996%), 2) - <b>PB4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede nesta cidade, CNPJ 05.347.852/0001-73 (2,6994%), 3) - <b>PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 55.886.725/0001-10 (7,1984%), 4) - <b>OAK ASSESSORIA TÉCNICA LTDA.</b>, CNPJ 04.093.781/0001-67, com sede nesta cidade (4,499%), 5) - <b>BEL-SUL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede em São Luis, Estado do Maranhão, CNPJ nº 67.434.639/0001-56 (4,499%), 6) - <b>ANCAR IC S/A</b>, CNPJ 08.011.767/0001-28, com sede nesta cidade (17,996%), 7) - <b>COMPANHIA SUL RIOGRANDENSE DE IMÓVEIS</b>, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 59.619.742/0001-42 (29,6994%), 8) - <b>NOVA PARTICIPA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, com sede em São Paulo – SP., CNPJ nº 04.174.211/0001-00 (5,3988%), 9) - <b>NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A</b>, com sede nesta cidade, CPNJ nº 11.537.053/0001-62 (2,6559%) e 10) - <b>CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, com sede em São Paulo – SP, CNPJ nº 10.956.565/0001-09 (7,3641%).</p> <p><b>TÍTULO AQUISITIVO</b> – Da <b>BATORY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, Instrumento Particular de 29/10/2002 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrados no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 12, em 11/05/2004 e R. 19, em 13/05/2004, da <b>PB4 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, Instrumento Particular de 29/10/2002 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrados no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 15, em 11/05/2004 e R. 19, em 13/05/2004, da <b>PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6154, Fls. 024, de 27/09/1994, registrada no Livro 2-IM, Fls. 113, Matrícula nº 73.156, sob o nº R. 1 em 01/11/1994, escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5661, Fls. 084, de 23/12/1997, registrada no Livro 2, Ficha 01/vº, Matrícula nº 83.489, sob os nº R. 7 e 11, em 03/02/1999, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 19, em 13/05/2004, da <b>OAK ASSESSORIA TÉCNICA LTDA.</b>, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 2940, fls. 150, de 17/04/2003, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro 2980, Fls. 016, de 03/03/2004, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2980, Fls. 063, de 05/03/2004, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3055, fls. 005, de 23/03/2005 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3492, fls. 029, de 10/02/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 11, 19, 21, 25 e 30, em 25/07/2003, 13/05/2004, 22/07/2004, 02/06/2005 e 23/03/2010, respectivamente, da <b>BEL-SUL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.</b>, escritura do 16º Ofício de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 2794, Fls. 97, de 26/07/2004, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 22, em 07/10/2004, da <b>ANCAR IC S/A</b>, escritura do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 7908, fls. 141, de 14/09/2006 e .....</p> <p style="text-align: center;"><b>(CONTINUA NO VERSO)</b></p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82LP5-AY9SL-4L4AX-QEKMS>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

093617.2.0110692-76

**MATRÍCULA Nº 110.692**

**FICHA - 01 - VERSO**

escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3492, fls. 048, de 10/02/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 26, 27 e 31, em 29/12/2006 e 27/04/2010, da **COMPANHIA SUL RIOGRANDENSE DE IMÓVEIS**, escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 6154, Fls. 024, de 27/09/1994, registrada no Livro 2-IM, Fls. 113, Matrícula nº 73.156, sob o nº R. 1 em 01/11/1994, escritura do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 5661, Fls. 084, de 23/12/1997, registrada no Livro 2, Ficha 01vº, Matrícula nº 83.489, sob os nº R. 8 e 12, em 03/02/1999 e escritura do 23º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7298, Fls. 74 de 23/12/1998, registrada no Livro 2, Ficha 02, Matrícula nº 83.489, sob o nº R. 13 em 03/02/1999, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001, da **NOVA PARTICIPA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 2805, Fls. 238, de 19/12/2000, registrada no Livro 2, Ficha 02vº, Matrícula nº 83.489, sob o nº R. 23, em 04/04/2001, transportado para a Matrícula nº 91.032, em 02/05/2001, da **NOVA AMÉRICA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**, escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3507, Fls. 184/088, de 20/09/2010 e escritura do 13º Ofício de Notas desta cidade, Livro nº 3507, Fls. 189/194, de 20/09/2010, registradas no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, nos atos R. 35 e 33, em 29/09/2010 e da **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1006, Fls. 021/022, de 15/10/2010, registrada no Livro 2, Ficha 01, Matrícula 91.032, no ato R. 39, em 01/12/2010. O Oficial

**AV.1 - 01/12/2010 - CONSIGNAÇÃO.**

Certifico, que esta matrícula foi aberta, face ao MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, registrado no Livro 2, Ficha 01, no ato R. 41, da Matrícula nº 91.032, em 01/12/2010. O Oficial

**AV. 2 - 01/12/2010 - REGIME DE AFETAÇÃO.**

Certifico, que a Incorporação a que se refere o ato AV. 1 acima, foi submetida ao regime de afetação, observando a regra constante dos Artºs 31ª a 31F da Lei 4591, bem como o disposto na Lei 10.931/04. O Oficial

**AV. 3 - 28/01/2011 - ADITAMENTO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).**

Certifico, em aditamento ao "caput" desta matrícula, que o imóvel objeto desta, faz parte do complexo denominado "Condomínio Nova América" possui 67.395,90m² de área construída e 2m293,39m² de uso comum descoberta, com 671,07m de frente para a Avenida Automóvel Clube, 374,50m na lateral direita que está em frente à Avenida Novo Rio e 289,34m de fundos, compreendendo uma circulação interna de passagem comum de ligação entre os Blocos e de acesso deste ao Logradouro Público e que poderá ser utilizada por todos os titulares de direito sobre as várias unidades autônomas. O Oficial

**AV. 4 - 09/05/2011 - RETIFICAÇÃO - (Artº 213, § 1º da Lei nº 6.015/73).**

Certifico que, fica retificada a consignação objeto do ato AV-1 para constar que o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO foi registrado no livro 2, ficha 01, no ato R-43 da matrícula 91.032, em 01/12/2010, e não como constou. O Oficial

**AV. 5 - 09/05/2011 - NOVA RAZÃO SOCIAL - (Prot. 345.296).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 27/04/2011 e demais documento probantes que ora se arquivam nesta serventia, **CYRELA ITINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** passou a denominar-se: **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** O Oficial

**AV. 6 - 09/05/2011 - ADITAMENTO E RERRATIFICAÇÃO - (Prot. 344.950).**

Certifico que, fica aditado o "caput" e retificado o item "proprietários" nos termos do art. 213 § 1º da lei 6015/73 e da escritura de aditamento e rerratificação do 13º Ofício de Notas desta cidade, livro 3534, fls. 156, de 05/04/2011 e dos memoriais de incorporações registrados nos atos **R-43 (TORRE 01/OFFICE-1000)**, **R-44 (TORRE 02/OFFICE-2000)** e **R-45 (TORRE 03/OFFICE-3000)** da matrícula **91.032** que a fração que corresponderá ao imóvel objeto desta matrícula é de propriedade da **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, possuindo o referido **BLOCO 9** em construção uma área exclusiva de 3.419,04m2, e não como constou. O Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/82LP5-AY9SL-4L4AX-QEKMS>



Valide aqui este documento



**SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0110692-76



LIVRO

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

MATRÍCULA Nº. 110.692

DATA 01/12/2010

CL INSCRIÇÃO

CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº. 110.692, LIVRO 2.

**IMÓVEL** – Fração ideal de **0,000025** do respectivo terreno, que corresponderá a **Sala 1211**, do edifício em construção (Torre 01 – Office 1000) situado na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09**, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536.

**R. 7 – 20/03/2012 – HIPOTECA – (Prot. 356.595).**

Nos termos da cedula de credito bancario nº. 101.195250-0-2570 de 28/02/2011, **CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 10.956.565/0001-09, com sede em São Paulo/SP, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira e única hipoteca, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, para garantia do pagamento da dívida de R\$14.970.679,51 incluindo outros imóveis, com prazo total de 24 meses, pagáveis na forma do título, e demais cláusulas e condições constantes do mesmo, sendo o valor da totalidade das unidades autônomas a serem construídas no terreno do empreendimento, objeto da garantia, de R\$24.586.685,02; figurando como fiador **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, CNPJ 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP; e, como interveniente construtora **CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº. 04.790.731/0001-39, com sede nesta cidade. O Oficial

**AV. 8 – 16/04/2012 - RERRATIFICAÇÃO – (Prot. 357.998).**

Certifico, nos termos da escritura de rerratificação do 13º Ofício de Notas, desta cidade, livro 3572, fls. 019/022, de 13/02/2012, que fica retificado o ato R. 39 da matrícula nº 91.032, e conseqüentemente o "Título Aquisitivo" desta matrícula, para fazer constar que o valor da transação objeto do referido ato é de R\$317.513,88 (trezentos e dezessete mil, quinhentos e treze reais e oitenta e oito centavos), ficando desta forma rerratificada a escritura do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, Livro nº 1006, Fls. 021/022, de 15/10/2010, que serviu de base ao mesmo ato R. 39, da matrícula nº 91.032. O Oficial

**AV. 9 – 14/11/2013 – RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL – (Prot. 379.892).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/09/2013, fica retificado o memorial de incorporação imobiliária de que trata o ato R-43 (TORRE 01/OFFICE-1000), da matrícula 91.032 quanto a **ALÍNEA "G" DO ARTIGO 32, DA LEI 4591/64**, e não como constou. O Oficial

**AV. 10 – 30/01/2014 - HABITE-SE PARCIAL – (Prot. 383.475).**

Certifico que, nos termos do requerimento de 12/12/2013, instruído pela certidão de 03/01/2014, de 10/12/2013, da SMU da Prefeitura desta cidade, fica averbado que **foi concedida a licença de substituição de projeto aprovado (bloco 9 – torre 1), licença de substituição de projeto aprovado (bloco 9 – torre 2), licença de modificação com acréscimo de área em prédio existente (bloco 9 – torre 1) e licença de modificação com acréscimo de área em prédio existente (bloco 9 – torre 2) com cronograma no NOVA AMÉRICA, uso e atividade: comercial; coube ao prédio o nº. 126 – Bloco 9 – TORRE 1 – SALAS 101/126, 201/226, 301/326, 401/426, 501/526, 601/626, 701/726, 801/826, 901/926, 1001/1026, 1101/1118, 1201/1218, 1301/1318; TORRE 2 – SALAS 101/126, 201/226, 301/326, 401/426, 501/526, 601/626, 701/726, 801/826, 901/926, 1001/1026, 1101/1118, 1201/1218, 1301/1318 pela AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JR.; tendo o "HABITE-SE" PARCIAL para as unidades acima descritas, sido concedido em 10/12/2013. O Oficial.**

Letícia Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/82LP5-A9SL-4L4AX-QEKMS>



Valide aqui  
este documento

093617.2.0110692-76

**MATRÍCULA Nº 110.692**

**FICHA - 02 - VERSO**

**AV. 11 – 09/05/2014 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – (Prot. 386.350).**

Certifico, que consta registrada no Livro 3-B, Ficha 01, sob o nº 4690, em 09/05/2014, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do edifício situado na AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536, do qual faz parte dentre outras a unidade objeto desta matrícula; estando esta vinculada a Convenção Geral de Condomínio do "CONDOMÍNIO NOVA AMÉRICA", datada de 23/02/2001, registrada neste Serviço Registral, no Livro Auxiliar 3-B, sob o nº 3601, em 18/04/2001 e aditamento à referida convenção de 10/04/2001, averbada à margem do Registro na mesma data. O Oficial

Isabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV. 12 – 01/10/2014 – DESLIGAMENTO DE HIPOTECA – (Prot. 391.395).**

Fica desligada a hipoteca de que trata o ato R-7, conforme termo de liberação de garantia do ITAU UNIBANCO S.A., de 06/08/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 13 – 04/03/2015 – COMPRA E VENDA – (Prot. 395.617).**

Por Instrumento Particular de compra e venda e pacto adjeto de alienação fiduciária, datado de 25/09/2014, que fica arquivado, CYRELA FIBRA N.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada, pelo valor de R\$254.758,43, vendeu o imóvel desta matrícula para FABRICIO SOARES DA SILVA, empresário, CPF nº 053.278.947-46 e sua mulher BRUNA CRISTINA DOS SANTOS GUILHERME, administradora de empresas, CPF nº 099.636.247-90, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), residentes e domiciliados nesta cidade, (sendo R\$87.928,01 com recursos próprios e R\$166.830,42 através de financiamento concedido pelo credor), tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1.911.256, em 10/02/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 14 – 04/03/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 395.617).**

Pelo Instrumento Particular datado de 25/09/2014, FABRICIO SOARES DA SILVA e sua mulher BRUNA CRISTINA DOS SANTOS GUILHERME, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$171.830,42, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco – SP., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga em 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 25/10/2014, no valor de R\$3.062,88, sendo a taxa nominal de juros de 11,39% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 12,00% ao ano, com os reajustes monetários e encargos constantes do contrato, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do devedor fiduciante e que para efeito de Leilão (Artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$315.000,00, e demais cláusulas e condições, constantes do título. Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 15 – 04/03/2015 – ADITAMENTO – (Prot. 395.619).**

Certifico, que também serviu de título aos atos R. 13 e 14 acima, o Instrumento Particular de Aditamento do Banco Bradesco S.A., datado de 09/10/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 16 – 04/03/2015 – ADITAMENTO – (Prot. 395.618).**

Certifico, que também serviu de título aos atos R. 13 e 14 acima, o Instrumento Particular de Aditamento do Banco Bradesco S.A., datado de 14/11/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NA FICHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/82LP5-AY9SL-4L4AX-QEKMS>



Valide aqui este documento



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

093617.2.0110692-76



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 03

MATRÍCULA Nº 110.692	DATA 01/12/2010	CL INSCRIÇÃO
----------------------	-----------------	--------------

## CONTINUAÇÃO DA FICHA 02 DA MATRÍCULA Nº 110.692, LIVRO 2

**IMÓVEL** – SALA 1211, do edifício (Torre 01 – Office 1000), situado na **AVENIDA PASTOR MARTIN LUTHER KING JUNIOR Nº 126 – Bloco 09**, com numeração suplementar pela Avenida Dom Hélder Câmara nº 3536.

### R. 17 – 13/07/2022 - PENHORA DO DIREITO E AÇÃO – (Prot. 475.865).

Certifico, que de acordo com a certidão da 7ª Vara Cível Regional do Méier – RJ, de 03/05/2022, contendo termo de penhora de 19/04/2022, processo nº 0035623-25.2016.8.19.0208, fica **PENHORADO** o direito e ação do imóvel objeto desta matrícula, em favor do **CONDOMÍNIO NOVA AMERICA OFFICES**, CNPJ nº 04.711.184/0001-59, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$8.525,22; figurando como devedores: Fabrício Soares da Silva e sua mulher Bruna Cristina dos Santos Guilherme, anteriormente qualificados. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEEE06397 FDC.** O Oficial.

### AV. 18 – 27/07/2023 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 481.053).

Certifico, conforme Ofício nº 318235/2022 Rocha Marinho Sales Sociedade de Advogados, da Caixa Econômica Federal-CEF, datados de 16/11/2022 e 20/10/2022, prenotado em 24/10/2022, instruído por Certidões negativas do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, a intimação pessoal dos devedores **FABRICIO SOARES DA SILVA** e sua mulher **BRUNA CRISTINA DOS SANTOS GUILHERME**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, restando infrutífera. Tendo sido publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 30/05/2023, 31/05/2023 e 01/06/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEMT 76597 BBF.** O Oficial.

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV - 19 - M - 110692 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 498573, aos 04/03/2024. Pelo Ofício nº 463891/2024 de 01/03/2024 e 13/03/2024, formulado pelo credor e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Imóveis e feita pelo Registro de Títulos e Documentos a intimação pessoal dos devedores **FABRICIO SOARES DA SILVA** e sua mulher **BRUNA CRISTINA DOS SANTOS GUILHERME**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. A verbação concluída aos 24/05/2024, por Joao Ribeiro (22419). **Selo de fiscalização eletrônico nº EESX 53874 HXT.**

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Escrivão Substituto  
Mat. 94/22299

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/82LP5-AY9SL-4L4AX-QEKMS>



Valide aqui  
este documento

093617.2.0110692-76

**MATRÍCULA Nº 110.692**

**FICHA 3 VERSO**

**AV - 20 - M - 110692 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº 501851, aos 23/05/2024. De acordo com o requerimento de 04/07/2024 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica cancelada a afetação objeto do AV-2. Averbação concluída aos 19/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00405 AWE.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 21 - M - 110692 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 501851, aos 23/05/2024. Pelo requerimento de 21/05/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$315.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$315.000,00**, guia nº 2.649.258. Averbação concluída aos 19/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00406 INV.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 22 - M - 110692 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 501851, aos 23/05/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R.14, face à autorização dada pelo credor, no requerimento do AV.21. Averbação concluída aos 19/07/2024, por Darlaine Santino (22814). Selo de fiscalização eletrônico nº EETK 00407 KAE.

ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 23 - M - 110692 - PRIMEIRO LEILÃO:** Prenotação nº 506666, aos 24/09/2024. Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, do BANCO BRADESCO S/A., em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, contendo ata de primeiro leilão, **foi realizada a diligência do primeiro leilão em 16/09/2024**, às 10:00h, por meio do site [www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br), do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 01/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 86287 UCH.

Alexandre Jorge Ferreit.  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 24 - M - 110692 - SEGUNDO LEILÃO:** Prenotação nº 506666, aos 24/09/2024. Certifico, nos termos do requerimento datado de 24/09/2024, do BANCO BRADESCO S/A., em cumprimento à exigência contida no Art. 27 da Lei nº 9.514/97, contendo ata de segundo leilão, fica averbado que **foi realizada a diligência do segundo leilão em 19/09/2024**, às 10:00h, por meio do site [www.freitasleiloeiro.com.br](http://www.freitasleiloeiro.com.br), do imóvel objeto desta matrícula, sem que houvesse licitante. Averbação concluída aos 01/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 86288 MMB.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

**AV - 25 - M - 110692 - TERMO DE QUITAÇÃO:** Prenotação nº 506666, aos 24/09/2024. De acordo com Termo de Quitação por instrumento particular de 24/09/2024, em virtude dos leilões negativos, objetos dos atos AV-23 e AV-24 o(a) **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, dá plena, geral e irrevogável quitação à dívida em favor de **FABRICIO SOARES DA SILVA** e **BRUNA CRISTINA DOS SANTOS GUILHERME**. Averbação concluída aos 01/10/2024, por Kleber Pontes (24603). Selo de fiscalização eletrônico nº EEUP 86289 PNF.

Alexandre Jorge Ferreira  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/22299

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82LP5-AY9SL-4L4AX-QEKMS>



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 110692, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. Busca realizada às 14:55:42 do dia 01 de julho de 2025. Expedida em 01/07/2025.

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEYK 06004 YNQ**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Documento assinado eletronicamente na forma dos Prov.. 47/2015 CNJ e 45/17 CGJ que regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos Registros de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro  
Recebemos do DORA PLAT a importância acima descrita referente a esta certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/82LP5-AY9SL-4L4AX-QEKMS>