



Valide aqui  
este documento

12º Registro de Imóveis do  
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office  
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160  
tel.: (21) 3217-2030 - [www.registrodeimoveis.org.br/12rj](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
51267

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0051267-44

**IMÓVEL:** Lote 08, da quadra B, do PAL 46.194, da Rua Yara Vargas (antiga Rua 01), Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, de 4ª categoria, localizado à 82,26m da esquina da Rua Projetada 3, com área de 758,21m², medindo 15,00m de frente com o alinhamento da Rua Projetada 01, 16,10m nos fundos, onde faz testada para a Avenida Canal Projetada, 47,62m à direita, 53,47m à esquerda, confrontando à direita com o lote 07, à esquerda com o lote 09, e nos fundos com o alinhamento da Avenida Canal Projetada, todos da mesma quadra e PAL. -x-x-

**PROPRIETÁRIO:** GGP CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.752.265/0001-71.-x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido em maior porção por compra feita a Sauer S/A Indústrias Mecânicas, de acordo com a escritura lavrada em 21/02/2002, do 24º Ofício de Notas desta cidade, Livro 5197, fls.180/192, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-22 da matrícula 7.098, em 01/03/2002, o memorial de loteamento registrado sob o R-2, da matrícula 167.877, em 21/07/2004, com abertura da matrícula 183.263, no 4º R.I, para este lote. Matrícula aberta aos 10/09/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

**AV - 1 - M - 51267 - RETIFICAÇÃO:** Prenotação nº 60208, aos 29/07/2021. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a área do lote, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 10/09/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 94167 GRY.

**R - 2 - M - 51267 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº60208, aos 29/07/2021. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 17/03/2021, pelo 3º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3888, fls.044/047, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS375.000,00** a **LEONIR CECONDO CONTE**, empresário, portador da CNH nº 02752246600, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 767.003.487-49, casado com **ADRIANA DE CARVALHO MENDONÇA CONTE**, comerciante, inscrita no RG sob o nº 09.374.108-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 025.764.947-65, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Castilhos, nº360, bloco 03, apt 403, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS375.000,00**, guia nº2369768. Registro concluído aos 10/09/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 94168 IGC.

**AV - 3 - M - 51267 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº60208, aos 29/07/2021. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.100.675-2, e CL (Código de Logradouro) nº22.194-5. Averbação concluída aos 10/09/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 94169 TLO.

**R - 4 - M - 51267 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº79124, aos 22/02/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 26/12/2022, na forma prevista nos artigos 23 e 38, e nas demais disposições da Lei 9.514/1997, do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.765/2008, e da Lei 13.465/2017, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS600.000,00**, **JOÃO MARCELO DOS SANTOS BRAGANÇA**, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.760.587-11, casado com **AMANDA GOMES VELOSO BRAGANÇA**, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.535.227-86, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS600.000,00**, guia nº2530740. Registro concluído aos 15/03/2023, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 88538 KSB.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLY56-HE3J7-8J5HJ-UZU47>

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

12º Registro de Imóveis do  
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office  
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160  
tel.: (21) 3217-2030 - [www.registrodeimoveis.org.br/12rj](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
51267

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0051267-44

**R - 5 - M - 51267 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **79124**, aos **22/02/2023**. Pelo mesmo instrumento referido no R-4, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Estrada de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.041.735/0001-90, em garantia de dívida no valor de **R\$713.572,08**, referente ao saldo devedor do contrato nº 1000387766, cota nº 235/0, grupo I221, a ser resgatado em 174 parcelas mensais equivalentes ao percentual de 92,4547%, com vencimento para 15/01/2023. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$1.283.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 15/03/2023, por Anthony Zuluaga, Mat. TJRJ 94-21116. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 88539 GFU.

**AV - 6 - M - 51267 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **130179**, aos **06/04/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 20/04/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **JOAO MARCELO DOS SANTOS BRAGANÇA**, e sua mulher **AMANDA GOMES VELOSO BRAGANÇA**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 15/05/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCV 21441 TLK.

**AV - 7 - M - 51267 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **135405**, aos **25/06/2026**. Pelo requerimento de 23/06/2026, 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 **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, 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\$1.283.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$1.283.000,00**, guia nº 2962802. Averbação concluída aos 08/07/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDJ 03231 YOU.

**AV - 8 - M - 51267 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **135405**, aos **25/06/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 08/07/2026, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDJ 03232 XTY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLY56-HE3J7-8J5HJ-UZU47>



12º Registro de Imóveis do  
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office  
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160  
tel.: (21) 3217-2030 - [www.registrodeimoveis.org.br/12rj](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica 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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 08/07/2026

**A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.**

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ<br>Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Emolumentos: <b>R\$ 124,08</b>                                                                        | Poder Judiciário - TJERJ<br>Corregedoria Geral de Justiça<br>Selo de Fiscalização Eletrônico<br><br><b>EFDJ 03233 IPD</b><br><br><br>Consulte a validade do selo em:<br><a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a> |
| Fundrat.....: <b>R\$ 2,48</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Lei 3217.....: <b>R\$ 24,81</b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fundperj.....: <b>R\$ 10,54</b>                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Funperj.....: <b>R\$ 10,54</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Funarpen.....: <b>R\$ 7,44</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| FUNPGALERJ.....: <b>R\$ 1,24</b>                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| FUNPGT.....: <b>R\$ 1,24</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| FUNDAC.....: <b>R\$ 1,24</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Selo Eletrônico.....: <b>R\$ 3,27</b>                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| ISS.....: <b>R\$ 6,66</b>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Total.....: <b>R\$ 193,54</b>                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLY56-HE3J7-8J5HJ-UZU47>