

44073

N.º

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA
44.073

FICHA
001

Itaboraí, 02 de junho de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 404 no Bloco 04, composto de dois quartos, sendo um suíte, sala, varanda, banheiro social e cozinha/área, com a área construída de 71,51m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí: cadastrado sob nº 187.164-001, inscrição predial nº 54.084 e averbado desde 18/03/2015 e o habite-se nº 001/2015 de 28/01/2015, com direito ao uso de uma vaga de garagem não vinculada com 12,50m² - integrante do Condomínio Multifamiliar **VITA FELICE RESIDENCIAL**, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00290647 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras com a superfície de 13.330,09m², resultante da unificação dos lotes nºs 03, 04 e 05 da Quadra "A" do loteamento Granjas Tingidor, à Rua Adelina Leal, nº 358 em Outeiro das Pedras, zona urbana do primeiro distrito deste município de Itaboraí-RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 127,22m pela frente em dois segmentos de 53,68m e 73,54m, ambos confrontando com a Rua Adelina Leal; 113,10m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nºs 06, 07 e 08 do mesmo loteamento; 93,50m do lado direito confrontando com parte do loteamento Jardim Dona Lucinda; e finalmente 116,51m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02 e parte do lote nº 11 do mesmo loteamento.-

Proprietário: ITABORAÍ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Victor Civita, nº 77, bloco 01, Edifício 6.2, Sala 502 parte, Jacarepaguá, Rio de Janeiro-RJ e inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.491.945/0001-03.- **Forma de aquisição e registro:** A área foi adquirida de Therezinha Maria Novis de Mattos, Marcio Novis de Mattos e sua mulher Roberta de Souza Motta Mattos, Edezio Novis de Mattos e Marlus Novis de Mattos, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 08/07/2011, às folhas 125/128, do livro nº 263, ato nº 53 no Cartório do Primeiro Ofício de Itaboraí-RJ e registrada sob nº 05, em 09/08/2011 na matrícula nº 19.302 - ficha. A Incorporação do Condomínio nos termos da Lei nº 4.591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/65 e alterada pela Lei nº 4.864/65 está arquivada sob protocolo nº 73.504 e registrada sob nº 08, em 28/11/2011, na mesma matrícula nº 19.302; alteração do condomínio averbada sob nº 17, em 21/11/2014, na mesma matrícula nº 19.302; Construção averbada sob nº 19, em 02/06/2015, na mesma matrícula nº 19.302 e a Instituição do Condomínio registrada sob nº 20, em 02/06/2015, também na mesma matrícula nº 19.302. Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Isiane Camara Christophori Peixoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em GARANTIA HIPOTECÁRIA ao credor BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº Vila Yara, Cidade de Osasco - SP - conforme o Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras Avenças, assinado em 15/05/2012, Contrato nº 000672406-P - registrado sob o nº 08 em 27/06/2012, na mesma matrícula nº 19.302 e retificação averbada sob nº 09, em 02/08/2012 também na mesma matrícula nº 19.302.

Isiane Camara Christophori Peixoto
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

Av. 01 - Mat. 44073 em 14/08/2015 - Prot. 87573 em 28/07/2015 - ALTERAÇÃO DE SEDE - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da 4ª Alteração Contratual, datada de 05/03/2015, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº. 00002738883, em 17/03/2015, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de sede da proprietária, ITABORAÍ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para RUA ADELINA LEAL, nº. 358,

Continua no verso

OUTEIRO DAS PEDRAS, ITABORAÍ, RJ. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 16,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 111/06 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 121,91. A Escrevente: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 77879 BXV

Albany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Indicação de re-ratificação 1: Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, assinado pelas partes contratantes em 29/09/2014, Contrato n.º. 672.406-P, averbou-se a re-ratificação do contrato, registrado o n.º. 08 na matrícula de n.º. 19.302, acima indicada, no sentido de prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data mencionada no n.º. 14 do quadro resumo: 14) vencimento da dívida: 15/04/2015, permanecendo inalteradas as demais condições do referido instrumento, averbação esta sob o n.º. 22 na matrícula 19.302 em 14/08/2015. Protocolo n.º. 87.273. Selo de Fiscalização Registral 1 ato EBAZ 77988 OIH.

Indicação de re-ratificação 2: Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, assinado pelas partes contratantes em 10/04/2015, Contrato n.º. 672.406-P, averbou-se a re-ratificação do contrato, registrado o n.º. 08 na matrícula de n.º. 19.302, acima indicada, no sentido de prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data mencionada no n.º. 14 do quadro resumo: 14) vencimento da dívida: 15/10/2015, permanecendo inalteradas as demais condições do referido instrumento, averbação esta sob o n.º. 23 na matrícula 19.302 em 14/08/2015. Protocolo n.º. 87.273. Selo de Fiscalização Registral 1 ato EBAZ 77989 URT.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 88.367 em 07/10/15

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 88.283 em 30/09/15

Av. 02 - Mat. 44073 em 21/10/2015 - Prot. 88367 em 07/10/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme certidão do registro da convenção de condomínio, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí, RJ, em 15/10/2015, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do Condomínio "Vita Felice Residencial", encontra-se registrada sob o n.º. 1.865 fichas 001 a 007 do livro 3 - Registro Auxiliar em 18/05/2015. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 16,13; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,03; lei 111/06 (5%) R\$ 4,03; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,22; PMCMV R\$ 1,61; totalizando: R\$ 121,91. A Escrevente: *Karolline Borges da Silva* - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBAZ 78549 KLV

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 88.313 em 02/10/15

AV- 03 - Mat. 44.073 em 05/11/2015 - Prot. 88.318 em 02/10/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Quitação, expedido pelo credor em 29/09/2015, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
44073FICHA
2

n.º

registrada sob o n.º 08 na matrícula n.º 19.302, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,81; lei 713/83 (20%): R\$ 16,55; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,13; lei 111/06 (5%) R\$ 4,13; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,30; PMCMV R\$ 1,65; totalizando: R\$ 124,81. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ), Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EAUX 26861 FFG

R. 04 - Mat. 44.073 em 13/11/2015 - Prot. 88.283 em 30/09/2015 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com caráter de Escritura Pública, com recursos advindos de Fundo comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, em 28/08/2015; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RAFAEL LOUZADA BODANESE**, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade n.º 11.368.210-8 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/05/2010, inscrito no CPF/MF sob o n.º 009.109.147-02, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de bens, em 03/03/2009, na vigência da lei 6.515/77, e sua esposa, **VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade n.º 12.654.919-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/05/2002, inscrita no CPF/MF sob o n.º 095.262.447-88, residentes e domiciliados à Avenida Monsenhor Ascaneo, n.º 155, apt.º 301, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 386.506,73 (trezentos e oitenta e seis mil quinhentos e seis reais e setenta e três centavos), a ser pago por meio de emissão de TED da Credora Fiduciária, HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda. O ITBI foi pago através da guia n.º 02110/2015, no valor de R\$ 10.005,47, no BANCO HSBC, em 24/09/2015, com folha suplementar datada de 23/10/2015. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta n.º 01560151113044698, datada de 13/11/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 581758be.10b8.cdaf.bb97.6b78.f827.8daa.eda9.a0423, datada de 13/11/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 1.330,20; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,84; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 29,67; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,09; lei 713/83 (20%) R\$ 269,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 67,46; lei 111/06 (5%) R\$ 67,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 53,97; PMCMV R\$ 26,60; totalizando: R\$ 1.873,56. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 17,60. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EBFS 93141 JEH

R-05 - Mat. 44.073 em 13/11/2015 - Prot. 88.283 em 30/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado pelas partes em 28/08/2015, acima registrado sob o número 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, ao credor, HSBC (BRASIL) Administradora de Consórcio Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.241.809/0001-37, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, n.º 34, 2º andar - Centro - CEP 80020-030. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; Do Crédito da Cota de Consórcio e de sua Utilização: Os Devedores Fiduciários, subscritores da **COTA 749 do GRUPO 4042**, tendo sido

Continuação da Matrícula

contemplados na assembléia realizada no dia 13/08/2015, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), tendo utilizado as quantias de R\$ 134.407,12 (cento e trinta e quatro mil quatrocentos e sete reais e doze centavos) para pagamento de lance embutido, R\$ 00,00 (zero) para pagamento de taxa de cadastro, R\$ 00,00 (zero) para pagamento da taxa análise cadastral; R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais) para pagamento de tarifa de análise de bens imóveis recebidos em garantia, restando a quantia que devidamente atualizada até a presente data corresponde a R\$ 164.845,97 (cento e sessenta e quatro mil e oitocentos e quarenta e cinco e noventa e sete centavos). **COTA 449 do GRUPO 4044**, tendo sido contemplados na assembléia realizada no dia 13/08/2015, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), tendo utilizado as quantias de R\$ 179.210,03 (cento e setenta e nove mil duzentos e dez reais e dez centavos) para pagamento de lance embutido, R\$ 00,00 (zero) para pagamento de taxa de cadastro, R\$ 00,00 (zero) para pagamento da taxa análise cadastral; R\$ 00,00 (zero) para pagamento de tarifa de análise de bens imóveis recebidos em garantia, restando a quantia que devidamente atualizada até a presente data corresponde a R\$ 221.660,76 (duzentos e vinte e um mil e seiscentos e sessenta reais e setenta e seis centavos). Totalizando o valor de R\$ 386.506,73 (trezentos e oitenta e seis mil e quinhentos e seis reais e setenta e três centavos). Desse total de R\$ 386.506,73 (trezentos e oitenta e seis mil e quinhentos e seis reais e setenta e três centavos) a quantia de R\$ 386.506,73 (trezentos e oitenta e seis mil e quinhentos e seis reais e setenta e três centavos), foi por eles devedores fiduciários, utilizada como pagamento do preço da presente aquisição, conforme consta da Letra "E" do Quadro de Resumo deste instrumento. Confissão da Dívida - Os devedores fiduciários se declaram e confessam devedores da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar da **Cota 749 do Grupo 4042**, a **35,9964%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **64,0036%**, cuja dívida, nesta data é de R\$ 123.204,60 (cento e vinte e três mil duzentos e quatro reais e sessenta centavos) correspondente ao saldo de 174 (cento e setenta e quatro) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de **R\$ 695,10** (seiscentos e noventa e cinco reais e dez centavos) - Mencionado "débito (saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do(s) crédito(s) objeto(s) do(s) respectivo(s) plano(s) de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de **0,2069%** do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela) nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es); com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia **08/09/2015**, e da **Cota 449 do Grupo 4044**, a **34,9997%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **65,0003%**, cuja dívida, nesta data é de R\$ 159.806,80 (cento e cinquenta e nove mil e oitocentos e seis reais e oitenta centavos) correspondente ao saldo de 175 (cento e setenta e cinco) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de **R\$ 896,00** (oitocentos e noventa e seis reais). Mencionado "débito (saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do(s) crédito(s) objeto(s) do(s) respectivo(s) plano(s) de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária, quando o grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de **0,2000%** do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a "taxa" cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela) nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcio; sendo que não há a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(es); com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia **08/09/2015**. Totalizando o saldo devedor de R\$ 283.011,40 (duzentos e oitenta e três reais e onze reais e quarenta centavos). Os pagamentos das parcelas serão feitos por meio de débito em conta-corrente ou boletos bancários enviados mensalmente pela credora fiduciária aos devedores fiduciários, no endereço fornecido pelos mesmos. Em caso de não recebimento dos respectivos

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
44073FICHA
3

boletos bancários nas épocas próprias ou da não efetivação do débito em conta-corrente, aos devedores fiduciários deverão contatar a credora fiduciária. Prazo de amortização da dívida: o prazo para a amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento so saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia **08/02/2030, 08/03/2030**, salvo antecipações de parcelas. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais). Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta n.º 01560151113044698, datada de 13/11/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5817.58be.10b8.cdaf.bb97.6b78.f827.8daa.eda9.a0423, datada de 13/11/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 1.330,20; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 271,58; lei 4664/05 (5%) R\$ 67,89; lei 111/06 (5%) R\$ 67,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 54,30; DCMV R\$ 26,77; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.871,65. A Escrevente: *(Assinatura)* Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CG/RJ, Oficial de Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CG/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14.610

SELO: EBFS 93142 URM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 90.319 em 20/04/16

R. 06 - Mat. 44.073 em 07/12/2016 - Prot. 92.661 em 08/11/2016 - CESSÃO DE ALIENAÇÃO - Certifico que, conforme Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública de "Cessão Onerosa de Direitos e Obrigações", assinado pelas partes contratantes em 16/02/2016, os direitos e obrigações da Alienação Fiduciária, pertencentes à RAFAEL LOUZADA BODANESE e sua esposa VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE, acima qualificados no registro sob n.º 04, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, foram cedidos e transferidos os direitos e obrigações com relação ao imóvel objeto desta matrícula para **ALEXANDRO GAMEIRO DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 09.073.775-0, 2ª via expedida pelo SECC/RJ em 15/03/2012, inscrito no CPF/MF sob o n.º 032.184.097-64, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 08/11/1996, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROZANY TEIXEIRA PINHEIRO DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade n.º 21.502.807-7, 2ª via expedida pelo SECC/RJ, em 09/03/2012, inscrita no CPF/MF sob o n.º 081.419.487-76, residentes e domiciliados à Rua Promotor Cyro Olímpio Mata, s/n.º, lote n.º 18, Sobrado, Bairro Jardim Imperial, Itaboraí/RJ: Do Registro Imobiliário e do Título de Propriedade do(a) (s) Cedentes: Mencionado(s) imóvel(is) descrito na Letra "D" do quadro resumo deste instrumento foi (ram) havido(s) pelo(a)(s) CEDENTES por força do registro n.º 04 na matrícula n.º 44.073 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Comarca de Itaboraí/RJ, em decorrência de compra feita à ITABORAÍ SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pelo preço de R\$ 386.506,73 (trezentos e oitenta e seis mil, quinhentos e seis reais e setenta e três centavos), conforme "Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da propriedade Fiduciária em Garantia, em São Paulo, em 28/08/2015; e, por força do registro n.º 05 (cinco) feito na Matrícula n.º 44.073, através do mesmo "Instrumento Particular" supracitado, foi **"alienado fiduciariamente"** à INTERVENIENTE ANUENTE E CREDORA FIDUCIÁRIA, para garantia do(s) "débito(s) saldo(s) devedor(es)" da(s) Cota(s) de Consórcio referida na letra "G" do quadro Resumo deste instrumento; registros estes (n.º 04 e 05) feitos no dia 12/11/2015. Do Preço da Cessão dos Direitos: Que o preço e certo da presente operação e de **R\$ 277.723,19 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e vinte e três reais e dezenove centavos)**, dos quais, a quantia de R\$ 0,00 (zero) o

Continua no verso

(a)(s) CEDENTE(S) declara(m) e confessa(m) já haver(em) recebido anteriormente, diretamente do (a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), pagos com recursos próprios, em moeda corrente nacional, contada e achada exata, de cujos recebimento e quitação ele(a)(s), CEDENTE(S), ora ratifica(m): e o restante, ou seja, a quantia de R\$ **R\$ 277.723,19 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e vinte e três reais e dezenove centavos)**, que representa o "débito (saldo devedor)" das **COTAS 749 e 449**, do **GRUPO 4042 e 4044**, do Consórcio de Imóveis, tendo em vista a transferência da titularidade da mesma (Cota) para o(s) nome(s) do(a) (s) CESSIONÁRIO(A)(S) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), será paga pelo(a)(s) mesmo(a) (s) CESSIONÁRIO(A)(S) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), á INTERVENIENTE ANUENTE E CREDORA FIDUCIÁRIA, conforme vem descrito na letra "f" da Cláusula Quinta. - Assim pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o(a)(s) CEDENTE(S), com a anuência da INTERVENIENTE ANUENTE E CREDORA FIDUCIÁRIA, cede(m) e transfere(m), como de fato cedido e transferido tem, ao(à)(s) ora CESSIONÁRIO(A)(S) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), todos os direitos e obrigações dos quais é (são) titular(es), decorrente da "alienação fiduciária" registrada sob o nº. conforme registro nº 05 na Matrícula nº 44.073 do Registro de Imóvel da 1ª Circunscrição Comarca de Itaboraí/RJ, conforme "Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, emitida em São Paulo/SP, em 28/08/2015", objeto do registro supra especificado. Confissão da Dívida - O(a)(s) Cessionário(a)(s) e Devedor(a)(es)/Fiduciante(s) se declara(m) e confessa(m) devedor(a)(es) da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, que importa, nesta data, em R\$ 277.723,19 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e vinte e três reais e dezenove centavos), referente a **Cota 749** do **Grupo 4042**, administrado pela mesma INTERVENIENTE ANUENTE E CREDORA FIDUCIÁRIA - cuja titularidade esta sendo cedida e transferida para o(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), equivalente a **34,7550%** do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a **65,2450%**, correspondente ao saldo de 168 (cento e sessenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 710,03 (setecentos e dez reais e três centavos), com o vencimento da próxima parcela prevista para o dia 08/03/2016 e da última para o 08/02/2030, salvo antecipações de parcelas e **COTA 449**, do **GRUPO 4044**, administrado pela mesma INTERVENIENTE ANUENTE E CREDORA FIDUCIÁRIA - cuja titularidade esta sendo cedida e transferida para o(a)(s) CESSIONÁRIO(A)(S) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(S), equivalente a **33,7997%** do valor do bem posto consórcio, por já ter sido pago o valor correspondente a **66,2003%**, correspondente ao saldo de 169 (cento e sessenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, cada uma, nesta data, no valor de R\$ 896,00 (oitocentos e noventa e seis mil reais), com o vencimento da próxima parcela prevista para o dia 08/03/2016 e da última para o 08/02/2030, salvo antecipações de parcelas. O ITBI foi pago através da guia nº. 00325/2016, no valor de R\$ 6.955,99, no HSBC, em 09/03/2016. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016120726693; 0156016120745026; 0156016120757805; 0156016120707063, datada de 07/10/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5eda. e7e4. ecff. 4d69. 3a72. def6. cada. 8337. 3b04. f84f; 6786. bebe. 10e8. 0832. a754. 692e. 30bc. 9d85. a961. 63a0, datada de 07/12/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 R\$ 1.472,64; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 61,42; lei 713/83 (20%) R\$ 209,29; lei 4664/05 (5%) R\$ 52,31; lei 111/06 (5%) R\$ 52,31; lei 6281/12 (4%) R\$ 41,83; PMCMV R\$ 20,35; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 1.966,46. A Escrevente: *Tami de Medeiros Conceição* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Guimarães da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 1410129 CGJ/RJ

SELO:EBUP 33916 PHB

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 114045 em 11/04/20

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116082 em 22/19/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116500 em 25/11/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117535 em 11/01/2023

Tami de Medeiros Conceição
Matrícula: 94/19102
Escrevente:

Continuação da Matrícula na ficha n.º 004

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça


MATRICULA

44073

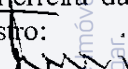
FICHA

4

Continuação da matrícula de nº 44073

Av. 07 - Mat. 44.073 em 24/01/2023 - Prot. 117.535 em 11/01/2023 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 40ª Alteração de 01/07/2016, devidamente registrada na JUCEPAR sob o nº. 20170258491 em 29/03/2017 e Nire nº 41.205.479.531, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração da denominação da razão social da credora fiduciária, para **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.241.809/0001-37, com sede na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 2º andar, Centro, Curitiba/PR. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 30,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,60; lei 111/06 (5%) R\$ 7,60; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,09; PMCMV R\$ 3,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,60; totalizando: R\$ 218,24. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEGY 49350 BVI

Av. 08 - Mat. 44.073 em 24/01/2023 - Prot. 117.535 em 11/01/2023 - CISÃO PARCIAL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 30/04/2017, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 349.197/17-9 em 31/07/2017 e Nire nº 35.221.037.518, e demais documentos necessários, que ficarão neste registro arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a empresa designada como credora no registro nº 05, a **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 60.241.809/0001-37, que pela Cisão desta Sociedade, com versão de Parcelas foram cindidas para o **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Marrom, Térreo, Vila Yara, Osasco/SP, alterando assim a credora da Alienação Fiduciária, do referido registro acima de nº 05. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Selo de Fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 30,43; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,60; lei 111/06 (5%) R\$ 7,60; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,09; PMCMV R\$ 3,04; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,60; totalizando: R\$ 218,24. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEGY 49351 JHY

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117.893 em 13/02/23

Av. 09 - Mat. 44.073 em 05/05/2023 - Prot. 117.893 em 13/02/2023 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 256040/2022 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, expedido pela credora fiduciária Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, em 08/03/2023, assinado de forma digital por Aureo Oliveira Neto, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob o nº.

Continua no verso...

06 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes ALEXANDRO GAMEIRO DA SILVA e ROZANY TEIXEIRA PINHEIRO DA SILVA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 189116/2023, em 14/03/2023, protocolado sob o nº. 51547, em 14/03/2023, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ e por Edital Eletrônico pelo site www.registrodeimoveis.org.br, cujos resultados de acordo com as certidões são os seguintes: I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 189116/2023, acima mencionado, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Rua Promotor Cyro Olimpio Mata, SN, Lote nº 18, Sobrado, Bairro Jardim Imperial, Itaboraí-RJ/ Rua Adelina Leal, nº 358, Apartamento nº 404 do Bloco nº 04, do Condomínio Vita Felice Residencial, Lotes 03, 04 e 05, da Quadra "A" do Loteamento Granjas Tingidor, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes ALEXANDRO GAMEIRO DA SILVA e ROZANY TEIXEIRA PINHEIRO DA SILVA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 189116/2023, datado de 14/03/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51547, para dar cumprimento ao solicitado pelo BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de notificar o Sr. ALEXANDRO GAMEIRO DA SILVA e a Sra. ROZANY TEIXEIRA PINHEIRO DA SILVA, a saber: 1) - No dia 17/03/2023 às 09h47min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "RUA ADELINA LEAL, Nº 358, APARTAMENTO Nº 404 DO BLOCO Nº 04, DO CONDOMÍNIO VITA FELICE RESIDENCIAL, LOTES 03, 04 E 05, DA QUADRA "A", DO LOTEAMENTO GRANJAS TINGIDOR, OUTEIRO DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24812-272", sendo recebido pelo Sr. Felipe (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 35 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ALEXANDRO GAMEIRO DA SILVA e a Sra. ROZANY TEIXEIRA PINHEIRO DA SILVA, são desconhecidos no local, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No dia 21/03/2023 às 15h52min, cheguei nas proximidades do segundo endereço indicado; Deixando de notificar o Sr. ALEXANDRO GAMEIRO DA SILVA e a Sra. ROZANY TEIXEIRA PINHEIRO DA SILVA, em razão do endereço fornecido, ou seja, "RUA PROMOTOR CYRO OLIMPIO MATA, SN, LOTE Nº 18, SOBRADO, BAIRRO JARDIM IMPERIAL, ITABORAÍ/RJ - CEP: 24800-240", não tendo sido encontrado "O NÚMERO 18" na referida "RUA PROMOTOR CYRO OLIMPIO MATA". Impossibilitando assim que seja procedida a Notificação. Itaboraí, 21 de Março de 2023. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197 (a) Marcos Paulo da Costa Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO" conforme comprova a certidão datada de 21/03/2023. II- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: os devedores fiduciantes ALEXANDRO GAMEIRO DA SILVA e ROZANY TEIXEIRA PINHEIRO DA SILVA, sendo procedidas as publicações nº. 1087/2023 em 06/04/2023; 1088/2023 em 10/04/2023; e 1089/2023 em 11/04/2023, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que a referida devedora fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; Alien Fiduciária - Intimação por pessoa: R\$ 40,03; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R\$ 40,03; Guias/DOJ/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 70,87; lei 4664/05 (5%) R\$ 17,71; lei 111/06 (5%) R\$ 17,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 14,17; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 17,71; PMCMV R\$ 7,06; Totalizando: R\$ 504,55. A Escrevente: (Assinatura) (Andréa Mearas Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Assinatura) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 52143 EPV

APRESENTADO TÍTULO - Port. Nº 138980 em 07/06/23

Andréa Mearas Valença

Escrevente
Mat. 94/14.610Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabela Substit. Mat. 90.137

N.º 44073

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

44073

FICHA

5

Continuação da matrícula de nº. 44.073

Av. 10 - Mat. 44.073 em 03/07/2023 - Prot. 118.980 em 07/06/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 256040/2023 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, expedidos pelo credor Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, em 05/06/2023, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00905/2023, no valor de R\$ 6.958,76, paga no Banco do Brasil em 31/05/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09 desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 52.568.821/0001-22, tendo sido atribuído o valor de R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais). O credor fiduciário, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 689,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 140,58; lei 4664/05 (5%): R\$ 35,14; lei 111/06 (5%) R\$ 35,14; lei 6281/12 (4%) R\$ 28,12; PMCMV R\$ 14,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,14; totalizando: R\$ 994,82. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

José Luiz Coutinho de Almeida
Tabelião Substituto
Mat. 04/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 56715 TIR

Av. 11 - Mat. 44.073 em 03/07/2023 - Prot. 118.980 em 07/06/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 256040/2022 - DOCUMENTALL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA, expedidos pelo credor Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, em 05/06/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 06, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: Valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DGI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,92; lei 4664/05 (5%): R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 8,73; Totalizando: R\$ 249,89. O Escrevente: *Moisés Antas de Abreu* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

José Luiz Coutinho de Almeida
Tabelião Substituto
Mat. 04/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 56716 JOV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122.318 em 24/03/24

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar