

RA SIMPL
CONSULTA
N.º 43907

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
43907

FICHA
001

Itaboraí, 02 de junho de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 805 no Bloco 01, composto de dois quartos, sendo um suíte, sala, varanda, banheiro social e cozinha/área, com a área construída de 70,21m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí: cadastrado sob nº 186.998-001, inscrição predial nº 53919 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 0,00285507 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; a 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

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.- **Retificação** averbada sob nº 09, em 02/08/2012 também na mesma matrícula nº 19.302.-

Lisiane Câmara
Tabelião Substituta
Mat. 94/16763

Av. 01 - Mat. 43907 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, 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.

Continuação da Matrícula

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. 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).

SELO: EBAZ 73514 SCB

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Indicação de re-ratificação 1: Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, assinando pelas partes contratantes em 29/09/2014, Contrato nº 672.406-P, averbou-se a re-ratificação do contrato, registrado o nº 08 na matrícula de nº 19.302, acima indicada, no sentido de prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data mencionada no nº 14 do quadro resumo: 14) vencimento da dívida: 15/04/2015, permanecendo inalteradas as demais condições do referido instrumento, averbação esta sob nº 22 na matrícula 19.302 em 14/08/2015. Protocolo nº 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, assinando pelas partes contratantes em 10/04/2015, Contrato nº 672.406-P, averbou-se a re-ratificação do contrato, registrado o nº 08 na matrícula de nº 19.302, acima indicada, no sentido de prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data mencionada no nº 14 do quadro resumo: 14) vencimento da dívida: 15/10/2015, permanecendo inalteradas as demais condições do referido instrumento, averbação esta sob nº 23 na matrícula 19.302 em 14/08/2015. Protocolo nº 87.273. Selo de Fiscalização Registral 1 ato EBAZ 77989 OIH

Av. 02 - Mat. 43907 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 nº. 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. 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 78392 CIU

Karolline Borges da Silva
Escrevente
Mat. 94/17997

AV.03 - Mat. 43.907 em 09/12/2015 - Prot. 88.623 em 03/11/2015 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: 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 Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação, assinado pelas partes contratantes em 21/10/2015; averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada, registrada sob o nº 08, e averbações de Retificações sob os números 09, na matrícula 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:

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

PARA SIMPLIFICAR
N.º 43907

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
43907

FICHA
2

R\$ 80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,81; lei 713/83 (20%): R\$ 17,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,32; lei 111/06 (5%) R\$ 4,32; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,45; PMCMV R\$ 1,72; totalizando: R\$ 129,74. 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).

Lisiane Câmara Cristofari Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EARL 64893 WZD

R. 04 - Mat. 43.907 em 09/12/2015 - Prot. 88.623 em 03/11/2015 - COMPRA E VENDA - 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 Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação, assinado pelas partes em 21/10/2015; apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RAFAEL LOUZADA BODANESE**, brasileiro, maior, administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02701287501 expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2012, contendo a Cédula de Identidade nº 113682108 expedida pelo DETRAN/RJ, 2ª via, em 14/05/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.109.147-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 17/01/2009, na vigência da Lei 6.515/77 com **VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE**, brasileira, maior, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02845182653 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/11/2012, contendo a Cédula de Identidade nº 126549195 expedida pelo DETRAN/RJ, 2ª via, em 14/05/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.262.447-88, residentes e domiciliados à Avenida Monsenhor Ascano, nº 155, apto. 301, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 433.180,39 (quatrocentos e trinta e três mil, cento e oitenta reais e trinta e nove 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 nº 02154/2015, no valor de R\$ 6.505,47, no Banco HSBC, em 29/09/2015. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015120952767 datada de 09/12/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 41fd.c1cf.e836.6444.a4a1.4cd2.7d90.6f1f.28f5.1dbf, datada de 09/12/2015, 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\$ 5,81; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 14,83; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 279,64; lei 4664/05 (5%) R\$ 69,90; lei 111/06 (5%) R\$ 69,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 55,91; PMCMV R\$ 27,57; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.899,23. 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).

Lisiane Câmara Cristofari Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EARL 64894 XOZ

R. 05 - Mat. 43.907 em 09/12/2015 - Prot. 88.623 em 03/11/2015 - 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 Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado pelas partes em 21/10/2015, 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 nº. 60.241.809/0001-37, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo,

Continuação da Matrícula

nº 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 Fiduciantes, subscritores da **COTA 163 do GRUPO 4044**, tendo sido contemplados na assembléia realizada no dia 14/09/2015, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 400.000,00, tendo utilizado as quantias de R\$ 190.450,06 para pagamento de lance embutido, R\$ 00,00 (zero) para pagamento da taxa análise cadastral; R\$ 1.400,00 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\$ 210.214,76. **COTA 387 do GRUPO 4044**, tendo sido contemplado(a)(s) na assembléia realizada no dia 14/09/2015, adquiriu(ram) o direito ao crédito de R\$ 400.000,00, tendo utilizado as quantias de R\$ 179.209,95, para pagamento de lance embutido, R\$ 0,00, para pagamento da taxa análise cadastral; R\$ 0,00 para pagamento da tarifa de análise de bens imóveis recebidos em garantia que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$ 222.965,63, totalizando o valor de R\$ 433.180,39. Desse total de R\$ 433.180,39 a quantia de R\$ 433.180,39, foi por eles devedores fiduciantes, utilizada como pagamento do preço da presente aquisição, conforme consta da Letra "F" do Quadro de Resumo deste instrumento. Confissão da Dívida - Os devedores fiduciantes se declaram e confessam devedores da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar da **Cota 163, do Grupo 4044, a 32,1350%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **67,8650%**, cuja dívida, nesta data é de R\$ 153.031,05, correspondente ao saldo de 173 parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 990,65 - 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 **0,1857%** 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 primeira parcela previsto para o dia 09/11/2015. **COTA 387, do GRUPO 4044, a 33,2386%** do valor do bem, por já ter pago o valor correspondente a **66,7614%**, cuja dívida, nesta data, é de R\$ 149.916,00, correspondente ao saldo de 173, parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 860,80, 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 respectivo(s) plano(s) de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente aquela 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 FG, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de **0,1921%** 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 "seguro prestamista" - que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcelas)-, nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme prevista 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 primeira parcela prevista para o dia **09/11/2015**. Totalizando o saldo devedor de R\$ 302.947,05. Os pagamentos das parcelas serão feitos por meio de débito em conta-corrente ou boletos bancários enviados mensalmente pela credora fiduciária aos devedores fiduciantes, no endereço fornecido pelos mesmos. Em caso de não recebimento dos respectivos boletos bancários nas épocas próprias ou da não efetivação do débito em conta-corrente, aos devedores fiduciantes 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 do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia **08/03/2030; 08/03/2030**, salvo antecipações de parcelas. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 278.000,00. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta

Lisiane
Cristophon
Subst. Continuação da Matrícula na ficha n.º
04/6263

003

RA SIMP
N.º 43907

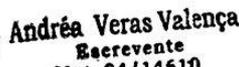
REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
43907

FICHA
3

nº 0156015120952767 datada de 09/12/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 41fd. c1cf. e836. 6444. a4a1. 4cd2. 7d90. 6flf. 28f5.1dbf, datada de 09/12/2015, 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\$ 5,81; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 14,83; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 279,64; lei 4664/05 (5%) R\$ 69,90; lei 111/06 (5%) R\$ 69,90; lei 6281/12 (4%) R\$ 55,91; PMCMV R\$ 27,57; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.899,23. 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).

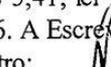
SELO: EARL 64895 TLY 
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 97507 em 12/12/17

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 98330 em 16/02/18

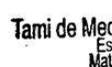
Av. 06 - Mat. 43.907 em 27/03/2018 - Prot. 98.330 em 16/02/2018 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Certifico que conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social - 40ª Alteração de 01/07/2016, devidamente registrada na JUCEPAR sob o nº. 20171932579 em 03/04/2017 e Nire nº 41.205.479.531, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, 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, Paraná. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 10,58; lei 713/83 (20%): R\$ 21,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,41; lei 111/06 (5%) R\$ 5,41; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 147,46. A Escrevente:  (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

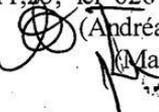
SELO: ECJH 09968 ACG


Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

Av. 07 - Mat. 43.907 em 27/03/2018 - Prot. 98.330 em 16/02/2018 - CISÃO PARCIAL. Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, datado de 30/04/2017, devidamente registrado na JUCESP em 31/07/2017 e demais documentos necessários, que ficarão neste registro arquivados sob o número de protocolo acima mencionado, como parte integrante desta, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a empresa designada como credora no registro nº 05, a **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com 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 3210/2017: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 10,58; lei 713/83 (20%): R\$ 21,68; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,41; lei 111/06 (5%) R\$ 5,41; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 147,46. A Escrevente:  (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECJH 09969 DEE


Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

Av. 08 - Mat. 43.907 em 08/11/2018 - Prot. 100.115 em 17/07/2018 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES- Certifico que, conforme requerimento datado de 07/08/2018, da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, representada pela empresa Tattini Sociedade de Advogados, na pessoa de Gabriela Ferreira Martins Bispo, CPF/MF sob o nº 386.713.718-83, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob o nº 05 em 09/12/2015, 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 **RAFAEL LOUZADA BODANESE e VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE**, através dos Ofícios/RGI nº 0726/2018 e 0727/2018 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, neste RTD, e ao 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, com o seguinte endereço: 1- Rua Adelina Leal, nº 358, Apto nº 805, Bloco 01, Condomínio Vita Felice Residencial, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, à saber: 1) No dia 27/08/2018 às 14h45min, cheguei no endereço indicado porém, não encontrei os notificados, sendo recebido pelo porteiro o Sr. Joatam, o qual, então informou, que os notificados nunca residiram naquele endereço, estando em endereço ignorado, incerto e não sabido. Estando o imóvel vazio, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 27/08/2018; 2-Avenida Monsenhor Ascano, nº 155, apartamento 301, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, à saber: 1) "Certifico e dou fé que a Carta-Notificação protocolada neste Ofício sob o nº 1154391, e registrada no Livro B-77 sob o nº 286076, em 05/10/2018, foi entregue uma via a Sra. Viviane Figueiredo Correa Bodanese, em 13/10/2018, às 12h12m, na Avenida Monsenhor Ascano, 155, aptº. 301 - Barra da Tijuca/RJ, deixando de fazê-lo ao Sr. Rafael Louzada Bodanese, na mesma data, hora e local, por haver o mesmo se mudado, conforme informação da Sra. Viviane, Notificada, a qual não informou o paradeiro do destinatário, encontrando-se o referido senhor, portanto, em local incerto e ignorado. Conseqüentemente a notificação foi de resultado "positivo" para a Sra. Viviane Figueiredo Correa Bodanese e de resultado negativo para o Sr. Rafael Louzada Bodanese, conforme comprova a certidão datada de 22/10/2018. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; arquivamento/desarquivamento: R\$ 10,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 65,24; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 30,46; lei 3217/99 (20%): R\$ 45,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 11,23; lei 111/06 (5%) R\$ 11,23; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,97; PMCMV R\$ 4,27; totalizando: R\$ 305,81. A Escrevente:  Andréa Veras Valença - Matr. 94/14.610 da CGJ/RJ. Oficial do Registro:  Marcelo Roppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ.

SELO: ECQY 24969 PCR

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105.000 em 07/10/19

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 105.93 em 05/11/19

Av.09 - Mat. 43.907 em 21/11/2019 - Prot. 105.293 em 05/11/2019 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Conforme requerimento datado de 21/10/2019, expedido pela credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, representada pela empresa Tattini Sociedade de Advogados, na pessoa de Andrea Tattini Rosa, OAB/SP 210.738, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento do Resultado de Diligência de Intimações, acima sob o nº 08. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

Continuação da Matrícula na ficha nº 04

PARA SIMPLIFICAR
N.º 43907

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
43907

FICHA
4

5.4.3 R\$ 21,98; lei 3217/99 (20%) R\$ 24.72; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,17; lei 111/06 (5%) R\$ 6,17; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,18; PMCMV R\$ 2,46; totalizando: R\$ 174,28. 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).

SELO: EDDU 92350 MRI

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Av. 10 - Mat. 43.907 em 14/10/2020 - Prot. 106.765 em 24/03/2020 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Conforme os requerimentos datados de 27/02/2020 e 07/08/2020, expedidos pela credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, representada pela empresa Tattini Sociedade de Advogados, na pessoa de Andrea Tattini Rosa, OAB/SP - 210.738, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, como parte integrante desta, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob o nº 05 em 09/12/2015, 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 fiduciários **RAFAEL LOUZADA BODANESE e VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE**, através dos Ofícios/RGI. nºs 0297/2020 e 0405/2020 ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, neste RTD e Ofício/RGI. nº 0298/2020 ao 4º Registro de Títulos e Documentos-RJ, com os seguintes endereços: **1) Conforme Ofício/RGI.º 0297/2020**, acima mencionado, foi procedida uma diligência na Rua Adelina Leal, nº 358, Apto nº 805, Bloco 01, Condomínio Multifamiliar Vita Felice Residencial, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o **Sr. RAFAEL LOUZADA BODANESE e Sra. VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE**, à saber: I) No dia 19/05/2020 às 10h55min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Mauro Robson de Oliveira (Porteiro), o qual informou, que o Sr. RAFAEL LOUZADA BODANESE e a Sra. VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE, encontra-se em local ignorado e não sabido, informou ainda que o imóvel encontra-se vazio. **Consequentemente a notificação foi de resultado "negativo"**, conforme comprova a certidão datada de 19/05/2020. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94.15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva. **2) Conforme Ofício/RGI.º 0405/2020**, acima mencionado, foi procedida uma diligência na Rua Adelina Leal, nº 358, Apto nº 805, Bloco 01, Condomínio Multifamiliar Vita Felice Residencial, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar o **Sr. RAFAEL LOUZADA BODANESE**, à saber: I) No dia 17/09/2020 às 10h50min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. Joatan Conceição Oliveira (Porteiro), o qual, então informou, que o Sr. RAFAEL LOUZADA BODANESE, não se encontrava presente, sendo assim, deixei com ele um aviso da notificação para seu comparecimento neste serviço extrajudicial e que retornaria ao local; II) **No dia 21/09/2020 às 11h40min**, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. Agnaldo Coco de Aguiar, portando uma procuração, a quem foi concedida único e específico poder de representá-lo junto a este Serviço Extrajudicial, onde o mesmo, identificou-se, recebeu o ofício da notificação, tomando ciência de todo o seu conteúdo exarando o seu ciente. **Consequentemente a notificação foi de resultado "positivo"**, conforme comprova a certidão datada de 21/09/2020. Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94.15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva. **3) Conforme Ofício/RGI. nº 0298/2020**, acima mencionado, foi procedida uma diligência na Avenida Monsenhor Ascano, nº 155, apartamento 301, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, com finalidade de notificar o **Sr. RAFAEL LOUZADA BODANESE e Sra. VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE**, à saber: I) "CERTIDÃO - "Certifico o cumprimento da notificação retro, em 22/05/2020, conforme contrafé anexa, protocolo nº 1032541, foi entregue uma via a Sra. VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE, em 22/05/2020, às 10h45, deixando de fazê-lo ao Sr. RAFAEL LOUZADA BODANESE, na mesma data, hora e local, por haver o destinatário se mudado para local incerto e ignorado, conforme

informação da notificada acima, Anexos: uma via da carta registrada e o respectivo comprovante de entrega com ciente. Consequentemente a notificação foi de resultado "positivo", para a Sra. VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE e resultado "negativo" para o Sr. RAFAEL LOUZADA BODANESE, conforme comprova a certidão datada de 26/05/2020. Escrevente Notificador: (a) José Eduardo da Silva. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 11,16; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 70,40; Alien Fiduciária por pessoa - Intimação: R\$ 32,86; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,58; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,14; lei 111/06 (5%) R\$ 12,14; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,71; PMCMV R\$ 4,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,15; totalizando: R\$ 342,23. 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).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDLU 03378 ZFM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº: ~~108352~~ em 23/11/20

Av. 11 - Mat. 43.907 em 18/12/2020 - Prot. 108.752 em 27/11/2020 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento, expedido pelo credor Bradesco Administradora de Consórcios Ltda em 17/11/2020, juntamente com a GUIA do ITBI guia nº 02057/2020, no valor de R\$ 7.007,16 paga em 16/11/2020, no Banco do Brasil, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se, com base na averbação de nº 10, desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Cidade de Deus, s/nº, na Cidade de Osasco/SP, inscrita 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). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 565,33; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 22,84; lei 3217/99 (20%) R\$ 117,63; lei 4664/05 (5%) R\$ 29,40; lei 111/06 (5%) R\$ 29,40; lei 6281/12 (4%) R\$ 23,52; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 29,41; PMCMV R\$ 11,75; totalizando: R\$ 829,28. 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).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDOQ 59274 GMD