

CÓPIA DA MATRICULA
ATUALIZADA
REGISTRADA EM NOME
DO BANCO, CONSTANDO
O REGISTRO DOS
LEILÕES

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Data: 29/04/2008

FICHA 001


Matrícula: 006828

IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 304 (trezentos e quatro), do Bloco 02 (dois) do Condomínio **RESIDENCIAL BOM JARDIM I**, situado à Rua Bom Jardim, nº 501, Mariléa Chácara, nesta cidade, com a área construída de 76,12m² e fração ideal de 0,0296764, construído sobre a **CHÁCARA 119-C** do loteamento **MARILÉA CHÁCARA**, resultante do desmembramento da **CHÁCARA 119-A**, com as seguintes medidas e confrontações: 59,30m de testada para a Rua Bom Jardim, por 64,30m do lado oposto, confrontando com a "Chácara 119B" da mesma planta, medindo 36,50m de frente para a Rua Joaquim José Caridade, por 41,50m do lado oposto, confrontando com a "Chácara 119D" da mesma planta, existindo um raio de 5,00m na confluência das Ruas Bom Jardim e Joaquim José Caridade, com a área total de 2.663,00m². **PROPRIETÁRIA** = **"D'PEREIRA 288 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"**, firma com sede a Rua Joaquim José Caridade, nº 771, Chácara 119 e 120, Jardim Mariléa, Rio das Ostras/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 07.383.103/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 6812 da ficha 001/004, deste RGI, anexo a este Cartório. Eu _____ (Mônica Elias da Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Abril de 2008. Eu Subcrevo.


R-01-6828 = Nos termos do Contrato nº 20.2.4.168/2008, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação do Preço, Confissão de Dívida com Pagamento Parcelado, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº XSANCM047, datado de 18.06.2008; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **ANDRE ARNON KOLANSCKI PONCHIO**, brasileiro, projetista, portador da Carteira de Identidade RG nº 01955867706 expedida por DETRAN/RJ em 05.09.2006, e do CPF nº 089.644.017-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **CLAUDIA MARCIA GOMES DA SILVA KOLANSCKI PONCHIO**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da Carteira de Identidade RG nº 03225588803, expedida por DETRAN/RJ, em 10.05.2006 e do CPF nº 073.689.547-70, residentes a Avenida Brasil, nº 940, casa 08, Extensão do Bosque, nesta cidade; por compra feita à, **"D'PEREIRA 288 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"**, = acima qualificada, pelo preço de **R\$ 101.626,10 (cento e um mil, seiscentos e vinte e seis reais e dez centavos)**, sendo **R\$ 9.300,00 (nove mil e trezentos reais)** de Recursos próprios e **R\$ 92.326,10 (noventa e dois mil, trezentos e vinte e seis reais e dez centavos)** da dívida confessada. Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. O ITBI foi pago através da guia nº 00031520, no valor de R\$ 3.660,87 em 10.07.2008. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 823/2006 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 552,20 conforme Tabelas 5 nº 1; 02 nº 01; 01 nº 9; acrescida dos 30% no valor de R\$ 165,66 devido as leis nºs 3217/99, 4664/05 e 111/06; R\$ 8,15 da lei nº 3761/02 e Prenotação R\$ 6,62, totalizando R\$ 732,63. **FONTE PREVALECENTE:** ITBI, Prenotado no Lvº 1-A as Fls 146v sob o nº 12.901 em 15.07.2008. Eu _____ (Andréia Ferreira da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Julho de 2008. Eu Subcrevo.

R-02-6828 = Nos termos do Contrato nº 20.2.4.168/2008, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação do Preço, Confissão de Dívida com Pagamento Parcelado, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº XSANCM047, datado de 18.06.2008, **ANDRE ARNON KOLANSCKI PONCHIO** e sua esposa **CLAUDIA MARCIA GOMES DA SILVA KOLANSCKI PONCHIO**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à, **"D'PEREIRA 288 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"**, acima qualificada, em garantia da dívida contraída de **R\$ 92.326,10 (noventa e dois mil, trezentos e vinte e seis reais e dez centavos)** a ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas; Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor da 1ª


Continua no verso

Parcela Mensal (Arnotização e Juros): R\$ 1.292,08 (hum mil, duzentos e noventa e dois reais e oito centavos); Prêmios de Seguro: R\$ 34,66 (trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos); Taxa de mensal de gestão: R\$ 20,00 (vinte reais); Vencimento da 1ª parcela: 10.08.2008; Valor total da primeira parcela: R\$ 1.346,74 (hum mil, trezentos e quarenta e seis reais e setenta e quatro centavos), nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 203/2007 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 552,20 conforme Tab. 5 n°s 1, 2, 5ª; Tab 1 n°s 6, 9, 10, Tab 2 n° 1, acrescida dos 30% no valor de R\$ 165,66 devido ao FETJ conforme a lei nº 3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$ 8,15 da lei nº 3761/02, Prenotação R\$ 6,62 e Distribuição R\$ 5,66, totalizando R\$ 738,29. Prenotado no Lv°1-A as Fls 146v sob o nº 12.901 em 15.07.2008. Eu, _____ (Andréia Ferreira da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Julho de 2008. Eu Subscribo: 

(R).1 ato
RLZ50557 GIH

Av-03-6828=Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº XSANCMA047, Serie A, datada 18.06.2008, tendo como **Credor: D'PEREIRA 288 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, **Devedor: ANDRE ARNON KOLANSCKI PONCHIO** e sua esposa **CLAUDIA MARCIA GOMES DA SILVA KOLANSCKI PONCHIO**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE: BANCO SANTANDER S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede a Rua Amador Bueno, nº 474, Bairro Santo Amaro, na cidade São Paulo/SP. **GARANTIA:** Propriedade Fiduciária **IMÓVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. **DEMAIS CONDIÇÕES:** Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 823/06 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 37,20 conforme Tabelas. 5 n° 1; 02 n° 01; 01 n° 9; acrescida dos 30% no valor de R\$ 11,16 devido as leis n°s 3217/99, 4664/05 e 111/06, R\$ 8,15 da lei nº 3761/02 e Prenotação R\$ 6,62, totalizando R\$ 63,13. Prenotado no Lv°1-A as Fls 146v sob o nº 12.901 em 15.07.2008. Eu, _____ (Andréia Ferreira da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Julho de 2008. Eu Subscribo: 

(R).1 ato
RLZ50558 YNP

Av-04-6828 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo Escritório Sanchez & Sanchez Advogados e Associados, datada em 23.05.2016, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que a referida intimação, tendo como devedores **ANDRE ARNON KOLANSCKI PONCHIO e sua esposa CLAUDIA MARCIA GOMES DA SILVA KOLANSCKI PONCHIO**, do contrato nº 20.2.4.168/200, firmado em 18.06.2008, registrado nos atos R-01 e R-02, foi expedida por esta Serventia. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 84,30; Lei nº 6370/12: R\$ 1,48; FETJ: R\$ 16,86; FUNDPERJ: R\$ 4,21; FUNPERJ: R\$ 4,21; FUNARPEN: R\$ 3,37; Mútua: R\$ 26,56; Acoterj: R\$ 0,52. Prenotado no Livro 1-Q sob nº 69067 em 23.06.2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBLI58914 EQP**. Eu, _____ (Suzana Maria M Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Julho de 2016. Eu subscribo: 

Av-05-6.828 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = De acordo com Requerimento, Ref.: Solicitação de Consolidação da Propriedade, datado em 01.11.2016, e nos termos do artigo 26, §7º da lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que, fica consolidada a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **Banco Santander (Brasil) S/A**, acima qualificado.

Continua na ficha 2

na qualidade de credor fiduciário, em face da dívida relativa ao contrato de financiamento mencionado nos atos R-02 e Av-03. O ITBI foi pago através da guia nº 00063016 no valor de R\$ 5.700,00 em 18.01.2016. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 467,53; Lei nº 6370/12: R\$ 9,15; FETJ: R\$ 93,50; FUNDPERJ: R\$ 23,37; FUNPERJ: R\$ 23,37; FUNARPEN: R\$ 18,70; Mútua: R\$ 13,28; Acoterj: R\$ 0,26. Prenotado no Livro 1-R sob o nº 71.101 em 09.12.2016. Selo de fiscalização eletrônico EBWW 39224 HJG. Eu, (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Janeiro de 2017. Eu subscrevo:

Serviço Notarial e Registral
do Circulo Unico de Rio das Ostras
Diogo dos Santos Reis
Sociedade: MEI, nº 111725

Av-06-6.828 = LEILÃO NEGATIVO = De acordo com o requerimento a apresentado nesta Serventia, acompanhado de documentos comprobatórios, a pedido do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, conforme se verifica no Auto negativo de arrematação em Primeiro 1º Público Leilão, datado em 10/02/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi realizado leilão do presente imóvel, na comarca de São Paulo, informando ainda que, efetuado o pregão, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão, sendo o valor mínimo de venda de **R\$.170.356,04** (cento e setenta mil, trezentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos), concordante ao que preceitua o art.27, §2º da Lei nº 9.514/1997. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos:R\$.315,93; Lei nº6370/12: R\$.6,17; FETJ: R\$.63,18; FUNDPERJ: R\$.15,79; FUNPERJ: R\$.15,79; FUNARPEN: R\$.12,63; Mútua: R\$.42,48; Acoterj: R\$.0,84. Totalizando: R\$.472,81. Prenotado no Livro:1-S sob o nº72.100 em 10/03/2017. Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBST 02386 AAW. Eu, (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Abril 2017. Eu subscrevo:

Av-07-6.828 = LEILÃO NEGATIVO = De acordo com o requerimento a apresentado nesta Serventia, acompanhado de documentos comprobatórios, a pedido do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, conforme se verifica no Auto negativo de arrematação em Segundo 2º Público Leilão, datado em 17/02/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi realizado leilão do presente imóvel, na comarca de São Paulo, informando ainda que, efetuado o pregão, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão, sendo o valor mínimo de venda de **R\$.382.177,83** (trezentos e oitenta e dois mil, cento e setenta e sete reais e oitenta e três centavos), concordante ao que preceitua o art.27, §2º da Lei nº 9.514/1997. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos:R\$.315,93; Lei nº6370/12: R\$.6,17; FETJ: R\$.63,18; FUNDPERJ: R\$.15,79; FUNPERJ: R\$.15,79; FUNARPEN: R\$.12,63; Mútua: R\$.42,48; Acoterj: R\$.0,84. Totalizando: R\$.472,81. Prenotado no Livro:1-S sob o nº72.100 em 10/03/2017. Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBST 02387 OZJ. Eu, (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Abril 2017. Eu subscrevo:

Av-08-6.828 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 24/02/2017, acompanhado de documentos

Continua no Verso...

comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que pelo presente instrumento, a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede a Rua Amador Bueno, nº 474, Bairro Santo Amaro, na cidade São Paulo/SP., tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no contrato nº 20.2.4.168/2008, firmado por ANDRE ARNON KOLANSCKI PONCHIO e sua esposa CLAUDIA MARCIA GOMES DA SILVA KOLANSCKI PONCHIO, a credora acima referida autoriza o cancelamento do registro da propriedade Fiduciária recainte sobre o imóvel desta matrícula. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.315,93; Lei nº6370/12: R\$.6,17; FETJ: R\$.63,18; FUNDPERJ: R\$.15,79; FUNPERJ: R\$.15,79; FUNARPEN: R\$.12,63; Mútua: R\$.42,48; Acoterj: R\$.0,84. Totalizando: R\$.472,81. Prenotado no Livro:1-S sob o nº72.100 em 10/03/2017. Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBST 02388 EZM. Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 11 de Abril 2017. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO
OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73
RIO DAS OSTRAS, 11 - DE 04 DE 2017

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andreia Ferreira da Silva Felisberto
Substituta - Mat.: 9417277

Tab. Nº 05.4,6 (Custas)	71,30
Tab. Nº 01,1 (Fração)	0,84
Emolumentos + 2% da Lei 6370/12	72,14 + 1,42
Lei 3217/99 20%	14,42
Lei 4664/05 5%	3,60
Lei 111/06 5%	3,60
Lei 6281/12 4%	2,88
Total	98,06

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBZC 10197 FZY
Consulte a validade do selo em
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

