
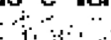



**SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL**  
**DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS**

**Matricula:26560**

FICHA: 1  
DATA:29/12/2014

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 204 (duzentos e quatro), do BLOCO nº 01 (um), do Condomínio Sítio das Garças, situado na Rodovia Amaral Peixoto, nº 20.380, Km 164, com uma área construída de 58,91m² mais 9,40m² de área comum, totalizando 68,31m² de área, fração ideal 0,008509 e com direito a uma vaga de garagem descoberta. Edificado sobre uma Área desmembrada, localizada na Fazenda das Garças III, na Rodovia Amaral Peixoto, Km 164, do loteamento denominado BALNEÁRIO DAS GARÇAS, situado no município de Rio das Ostras/RJ, com uma área total desmembrada de 20.000,00m². Inscrito na municipalidade sob o nº 01.8.131.0338.012. **PROPRIETÁRIA:** SÍTIO DAS GARÇAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.196.160/0001-22, com sede na Rua Professor Alfredo Gomes, nº 32-parte, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na ficha 001 da Matrícula nº 7.479 em 15/05/2009, no RGI anexo a esta Serventia. Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de dezembro de 2014. Eu subscrevo: 

**Av-01-26.560 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO =** Nos termos do artigo 213, §1º, alínea "a", Capítulo III, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004; procede-se esta averbação para retificar que, por um lapso, deixou de constar na abertura desta matrícula que o referido apartamento foi dado em Garantia Hipotecária, através do Contrato nº 000655.894, ao BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/rf, Osasco/SP, na qualidade de credora, em virtude da abertura de crédito registrada no ato R-04 da matrícula nº 7.479 em 27/03/2012, com o objetivo de financiar a construção do empreendimento onde se encontra o apartamento supramencionado. Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de março de 2015. Eu subscrevo: 

**AV-02-26.560 = ABERTURA DE CONVENÇÃO =** Procede-se esta averbação para fazer constar que a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO SÍTIO DAS GARÇAS, encontra-se registrada sob o Ato nº 273 da Ficha: 001 do Livro 3-Auxiliar no Registro de Imóveis desta Serventia. Certifico que as custas referentes aos atos Av-02 das matrículas nº 26.549 à 26.656, Av-02 da matrícula nº 26.658, Av-05 das matrículas nº 25.665 e 26.336, Av-06 da matrícula nº 26.657 e o ato 3-AUX-273 estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 3.267,23; Lei nº 6370/12: R\$ 83,89; FETJ: R\$ 653,44; FUNDPERJ: R\$ 163,36; FUNPERJ: R\$ 163,36; FUNARPEN: R\$ 130,68; Mútua: R\$ 1.355,00; Acoterj: R\$ 27,12. Prentado no Livro: 1-O sob nº 63.812 em 13.05.2015. Selo de Fiscalização Eletrônico EARZ 97559 VFA. Eu,  (Isabella Duarte Firas) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Junho de 2015. Eu subscrevo: 

**Av-03-26.560 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO =** Nos termos do §1º, do artigo 213, alínea "a", Capítulo III, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004, procede-

se esta averbação para retificar que, as custas do ato AV-02 são: **Emolumentos: R\$ 10.792,51; Lei nº 6370/12: R\$ 214,89; FETJ: R\$ 2.158,50; FUNDPERJ: R\$ 539,62; FUNPERJ: R\$ 539,62; FUNARPEN: R\$ 431,70; Mútua: R\$ 1.366,00; Acoterj: R\$ 27,12**, e não como constou anteriormente. Eu, Isabella Duarte Pires digital. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Junho de 2015. Eu subscrevo:

**R-04-26560 = CONFISSÃO E DAÇÃO PAGAMENTO** = De acordo com a Escritura Pública de Confissão de Dívida, Dação de Imóvel em Pagamento e Outras Avenças, lavrada no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, às fls.31/35 do Livro:3601 sob o Ato nº013 em 05/10/2016, procede-se este registro, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento ao proprietário e credor **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, estado de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, tendo com devedora **SÍTIO DAS GARÇAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, e como interveniente garantidora a firma **MPG PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.705.405/0001-86, com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº550, sala 1905 (parte), Bairro Ipanema, Cidade do Rio de Janeiro/RJ; e que ela devedora reconhece e confessa dever a credora a quantia líquida de **R\$ 10.233.246,00** (dez milhões, duzentos e trinta e três mil, duzentos e quarenta e seis reais) em moeda corrente deste país, sendo o valor declarado para este imóvel de R\$ 135.000,00, com valor avaliado de R\$ 248.000,00. **O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI), no valor de R\$ 7.440,00 foi pago através da Guia nº00062923 em 01/11/2016.** Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 100.288,68; Lei nº6370/12: R\$ 1.944,08; FETJ: R\$ 19.733,41; FUNDPERJ: R\$ 4.933,35; FUNPERJ: R\$ 4.933,35; FUNARPEN: R\$ 3.946,68; Mútua: R\$ 876,48; Acoterj: R\$ 17,16. Totalizando: R\$ 136.673,19. Prenotado no Livro:1-R sob o nº70.652 em 04/11/2016. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº0235416110754020 emitida em 07/11/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBST01373EZIL**. Eu, Eli Junior de Souza Silva digital. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Novembro de 2016. Eu Subscrevo:

**AV-05-26560 = ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 04/11/2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que **SÍTIO DAS GARÇAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, alterou a sede da sociedade para Avenida Presidente Wilson, nº210 - Sala 810 - Parte, Centro na cidade do Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.030.021.** Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 5.908,48; Lei 6370: R\$ 117,86; FETJ: R\$ 1.181,68; FUNDPERJ: R\$ 295,42; FUNPERJ: R\$ 295,42; FUNARPEN: R\$ 236,33; Mútua: R\$ 876,48; Acoterj: R\$ 17,16; Totalizando R\$ 5.928,84. Prenotado no Livro: 1-R sob o nº70.649 em 04/11/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBUY31771LAV**. Eu, Eli Junior de Souza Silva digital. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Novembro de 2016. Eu Subscrevo:

**PORTARIA 4593/2015**

Tab. nº 05 4,8(Custas)	R\$ 66,90
Tab. nº 01,1(Fração)	R\$ 0,79
Emolumentos + 2% de Lei 6370/12	R\$ 67,69 + 1,33
Lei 3217/89	20% R\$ 13,53
Lei 4864/05	5% R\$ 3,38
Lei 11100	5% R\$ 3,38
Lei 8251/12	4% R\$ 2,70
Total	R\$ 92,01

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 dos autos do AIL 19, § 1º, da Lei 5.015/73.

RIO DAS OSTRAS, 25 DE 11 DE 2016

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBST 03514 YIY  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>