

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

**Matricula:26600**

FICHA: 1

DATA:29/12/2014

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 104 (cento e quatro), do BLOCO nº 04 (quatro), do Condomínio São das Garças, situado na Rodovia Amaral Peixoto, nº 20.380, Km 164, com uma área construída de 62,74m<sup>2</sup> mais 9,40m<sup>2</sup> de área comum, totalizando 72,14m<sup>2</sup> de área, fração ideal 0,009062 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 20.000,00m<sup>2</sup>. Inscrito na municipalidade sob o nº **01.8.131.0338.052. PROPRIETÁRIA: SÍTO 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-01-26.600 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO =** Nos termos do artigo 213, §1º, alínea "a", Capitulo III, da Lei nº 5.015/73, 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 60.748.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, 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-02-26.600 = ABERTURA DE CONVENÇÃO =** Procede-se esta averbação para fazer constar que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO SÍTO 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 26.556, Av-02 da matrícula nº 26.658, Av-05 das matrículas nº 26.665 e 26.336, Av-06 da matrícula nº 26.857 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\$ 63,69; FETJ: R\$ 653,44; FUNDPERJ: R\$ 163,36; FUNPERJ: R\$ 163,36; FUNARPEN: R\$ 130,68; Mútua: R\$ 1.356,00; Acotarj: R\$ 27,12. Prenotado no Livro: 1-C sob nº 63.812 em 13.05.2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EARZ 97599 ZUH**. Eu Isabella Duarte Pires digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Junho de 2015. Eu subscrevo: \_\_\_\_\_

**Av-03-26.600 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO =** Nos termos do §1º, do artigo 213,

Continua no Verso...

AAA 38944U1

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\$ 1.356,00; Acoterj: R\$ 27,12**, e não como constou anteriormente. Eu, Eli Junior de Souza Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Junho de 2015. Eu subscrevo:

**R-04-26600 = 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 nº 013 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 nº 00.746.948/0001-12, 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 nº 04.705.405/0001-86, com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº 550, sala 1905 (parte), Bairro Ipanema, Cidade do Rio de Janeiro/RJ; e que a 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\$ 160.000,00, com valor avaliado de R\$ 251.990,00. **O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI), no valor de R\$ 7.857,00 foi pago através de Guia nº 00062950 em 01/11/2016.** Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº 4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 100.288,68; Lei nº 6370/12: 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 nº 0.652 em 04/11/2016. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235416110703222 emitida em 07/11/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBUY31731JBK** Eu, Eli Junior de Souza Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Novembro de 2016. Eu Subscrevo:

**AV-05-26600 = 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, nº 210 - 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 nº 4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 5.908,48; Lei 6370: R\$ 117,86; FETJ: R\$ 1.181,89; 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 nº 0.649 em 04/11/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBUY317970XX** Eu, Eli Junior de Souza Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Novembro de 2016. Eu Subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO  
OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

CERTIFICO e aut. fei, que a presente cópia e a reprodução autêntica do Fls. a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 5.076/73.

RIO DAS OSTRAS, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2016.

PORTARIA 4593/2015	
Tab. nº 05 (Custas)	R\$ 65,60
Tab. nº 01,1 (Fração)	R\$ 0,79
Emolumentos + 2% da Lei 6370/12	R\$ 67,69 - 1,33
Lei 3817/99	20% R\$ 13,50
Lei 4864/05	5% R\$ 3,38
Lei 121/05	6% R\$ 3,99
Lei 5281/12	4% R\$ 2,70
Total	R\$ 92,01

Poder Judiciário - TJE RJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBST 03576 NQS  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tri.jus.br/sitepublico>

*(Handwritten signature and stamp)*