

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO — COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Eliza Pinto Malharges

Substituto: João Oscar Amaral Pinto

MATRÍCULA N.º 12544 L.º 2/AP-2 FLS. 095 DATA: 22-11-1991.

IMÓVEL: Lote nº 14 da rua Dr. Oliveira, na Barra do Imbuí, nesta cidade, desmembrado de uma área de terras constituída pelo remanescente dos lotes 29 e 30 da quadra IV da referida rua Dr. Oliveira, medindo referido lote 28,00m de frente para a rua Dr. Oliveira; 22,75m nos fundos em divisa com a área 15; 20,60m do lado direito em divisa com a área 13 e 15,00m do lado esquerdo em divisa com a área 15, tendo a área de 432,00m²; **PROPRIETÁRIA:** INSTITUIÇÃO MARIA DE NAZARETH, CGC nº 3331291/0001-98, com sede na rua Frei Finto nº 16 e inscrição estadual nº 288374/001; **TÍTULO ANTERIOR** nº 8356, fls. 232, do Livro 3-P, deste Registro de Imóveis; **DOU** Fl. Teresópolis, 22 de novembro de 1991. EU, _____, Oficial subscrevo.

R-01: COMPRA E VENDA: Pela escritura lavrada no cartório do 2º distrito deste Município, em 18 de abril de 1989, Livro 149, fls. 46v, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **SERGIO PIMENTEL**, brasileiro, marceneiro, casado com Vania de Medeiros Pimentel, pelo regime da comunhão de bens, CI. nº 04791773-7 do IFF, de 12-9-83 e CIC-MF nº 732.523.267-04, residente na rua Jardim Pimenteiros nº 22, nesta cidade e **BENEZER CARLOS RODRIGUES**, brasileiro, marceneiro, solteiro, maior, CI. nº 07264-694-6 do IFF de 06/9/84 e CIC nº 858.568.198-72, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Narciso Martins nº 360, pelo preço de Cr\$1.000,00 (um mil cruzeiros) por compra feita a **INSTITUIÇÃO MARIA DE NAZARETH**, já qualificada. Consta da escritura que o **ITBI** foi pago pela guia nº 0324-A em 18-4-89, na PMT; **DOU** Fl. Teresópolis, 22 de novembro de 1991. EU, _____, Oficial subscrevo.

AV-02: CASAMENTO: Procede-se a presente averbação para constar, a requerimento da parte, o casamento de **BENEZER CARLOS RODRIGUES** e **Andréa Domingues Féo**, que passou a assinar-se **ANDRÉA DOMINGUES FÉO RODRIGUES**, realizado em 08 de março de 1997, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, conforme consta da respectiva certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil do 1º distrito desta cidade, extraída do 1º E-aux.08, fls. 105, nº 4411, da qual fica cópia autêntica arquivada em cartório; **DOU** Fl. Teresópolis, 10 de julho de 1998. EU, _____, Oficial subscrevo.

R-03: PROPOSTA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura lavrada no cartório do 2º distrito deste Município, em 14 de outubro de 1997, Livro nº 182, fls. 102, ato nº 062, os proprietários **SERGIO PIMENTEL**, marceneiro e sua mulher **VANIA DE MEDEIROS PIMENTEL**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das CI. nº 04.791.773-7 do IFF de 12/09/83 e nº 04.472.228-6 do IFF de 24/8/77, inscritos no CPF-MF sob o nº 732.523.267-04, domiciliados na rua Jardim Pimenteiros nº 22, nesta cidade e **BENEZER CARLOS RODRIGUES**, marceneiro, assistido de sua mulher **ANDRÉA DOMINGUES FÉO RODRIGUES**, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de

Matrícula nº 12544 Livro 2/AP-2 Fls. 095 Data 22-11-1991
 - sede, na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-72, a primeira alienou ao segundo, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente da citada Cédula de Crédito Bancário, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), da qual se obrigou a liquidar nas condições constantes do Quadro II do citado instrumento, que são: PRAZO DA OPERAÇÃO: 60 MESES; TAXA DE JUROS EFETIVA: 2,20% a.m., TAXA DE JUROS EFETIVA: 29,84% a.a.; QUANTIDADE DE PARCELAS: 60; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 20.05.2009; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 20.04.2014; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato. DOU FÉ. Teresópolis, 16 de abril de 2009. Eu, [assinatura] Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (R).1 ato
 RNC53836 DGV

AV-08: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: (Mesmo Protocolo acima). Procedese à presente averbação a requerimento de Ercole Antonio Pinheiro Cupello, para constar que foi registrada nesta data, no Livro de Registro Auxiliar Nº 3-A, à fl. 141, sob o Nº 472, a Cédula de Crédito Bancário Nº 237/00542/0901, emitida em 15 de abril de 2009, por **IRMÃOS CUPELLO JORNALIS E REVISTAS LTDA.**, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificados acima, no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a ser restituído ao credor nos termos constantes do R-07 acima. DOU FÉ. Teresópolis, 16 de abril de 2009. Eu, [assinatura] Substituto do Oficial, subscrevo. (R).1 ato
 RNC53837 FVU

AV-09: ARROLAMENTO: (Protocolo nº 64.105 de 08.04.2010). Procedese à presente averbação nos termos do Ofício nº 1587-3/081/ 2010/DRF/NIU/Sefis, de 01 de abril de 2010, assinado pelo Delegado da Receita Federal do Brasil em Nova Iguaçu-RJ, Carlos Alberto do Amaral Azeredo, para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO em face do sujeito passivo **IRMÃOS CUPELLO JORNALIS E REVISTAS LTDA.**, CNPJ nº 39.447.149/0001-59 nos termos do § 5º do art. 64, da Lei 9.532, e do inciso I do art. 4º da IN SRF nº 264, de 20 de dezembro de 2002. **CUSTAS NIHIL.** DOU FÉ. Teresópolis, 12 de abril de 2010. Eu, [assinatura] Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXX
 (R).1 ato
 RPF80460 ANF

AV-10: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 70.762 de 20.12.2012). Procedese à presente averbação a requerimento do credor Bradesco Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-60, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, firmado em 20 de dezembro de 2012, para constar que **FICA CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R-07 acima, ficando assim o imóvel desta matrícula livre e desimpedido. DOU FÉ. Teresópolis, 07 de janeiro de 2013. Eu, [assinatura] Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (R).1 ato
 RUC45118 SOK

AV-11: CANCELAMENTO DA AV-08 ACIMA: (Protocolo nº 70.762 de 20.12.2012). Procedese à presente averbação a requerimento do Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-60, com sede na Cidade de Deus, Osasco-
 - continua no verso -

SP, firmado em 20 de dezembro de 2012, para constar que fica CANCELA DA AV-08 acima, ficando assim o imóvel desta matrícula livre e desimpedido. DOU FÉ. Teresópolis, 07 de janeiro de 2013. Eu, [assinatura], Substituto do Oficial, subscrevo.

(R).1 ato
RUG45119 HH

R-12: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo 70.559 de 21.11.2012). Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, de N° 237/0542/7656, emitida em 13 de novembro de 2012, com vencimento final em 13.11.2017, por **IRMÃOS CUPELLO JORNAIS E REVISTAS LTDA.**, com endereço à rua Dr. Oliveira, n° 787, Barra do Imbuí, nesta cidade, CNPJ 32.185.399/0001-19, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com endereço - sede na Cidade de Deus, s/n°, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, a primeira alienou ao segundo, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente da citada Cédula de Crédito Bancário, no valor de R\$407.512,45 (quatrocentos e sete mil, quinhentos e doze reais e quarenta e cinco centavos), da qual se obrigou a liquidar nas condições constantes do Quadro II do citado instrumento, que são: PRAZO DA OPERAÇÃO: 1826 DIAS; TAXA DE JUROS EFETIVA: 1,82%a.m., TAXA DE JUROS EFETIVA: 24,13%a.a.; A EMI-TENTE DECLARA OPÇÃO AO REGIME DE PREFIXAÇÃO; PERIODICIDADE CAPITALI-ZAÇÃO: DIÁRIA; VALOR DO IOF: 7,312,45; VALOR DA(S) TARIFA(S): 200,00 ; QTDE DE PARCELA(S): 60; VALOR(ES) DA(S) PARCELA(S): 11.211,91; VEN-CIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 13.12.2012; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCE-LA: 13.11.2017; tudo dentro das demais cláusulas e condições cons-tantes da Cédula. Foi realizada consulta sobre indisponibilidade de bens em 02.01.2013, de n° 0177713010750925, nos termos do Provimento 7/2009 da CGJ/RJ. DOU FÉ. Teresópolis, 07 de janeiro de 2013. Eu, [assinatura], Substituto do Oficial, subscrevo.

(R).1 ato
RUG45121 FOT

AV-13: ADITAMENTO: Procede-se à presente averbação de ofício, para constar em aditamento ao R-12 acima, que o credor Banco Bradesco S.A. ali citado e qualificado, foi representado no ato por seus pro curadores André Luis Moreira Vieira, CI 068691872, CPF 794548447-68, e Marcus Braga Pacheco, CI 203745773, CPF 103299387-11, nos termos da Procuração lavrada no 2° Tabelião de Notas de Osasco-SP, no Livro n° 1068, pág. 089, em 05.06.2012, e substabelecimento por instrumen-to particular lavrado em 06.12.2012 no Banco Bradesco S.A. DOU FÉ. Teresópolis, 07 de janeiro de 2013. Eu, [assinatura], Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AV-14: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: (Protocolo n° 80424 de 31.05.2016, SELO EBMA74195YIZ). Procede-se à presente averbação, a requerimento do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A. qualificado no R-12 acima, na forma do Art. 26, § 7º, da Lei n° 9.514 de 20/11/1997, alterado pelo Art. 57 da Lei n° 10.931, de 02/08/2004, para constar que, apesar de notificada, o devedor fiduciante **IRMÃOS CUPELLO JORNAIS E REVISTAS LTDA.**, qualificado no R-12 acima, não pagou a dívida e foi constituído em mora, ficando assim consolidada na pessoa do fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, a propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor do saldo devedor, correspondente na data do requerimento de consolidação (14.06.2016), a R\$269.083,64 (duzentos e sessenta e nove mil, oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos). O imposto de transmissão foi pago conforme DAM-ITBI n° 758/2016, em 19.05.16, no valor de 20.129,55, sobre o valor fiscal apurado de R\$1.000.000,00. O Fiduciário fica ciente que tem o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data desta averbação, para promover o público leilão para alienação do imóvel desta matrícula na forma do Art. 27 da citada Lei n° 9.514. DOU FÉ. Teresópolis, 15 de junho de 2016. Eu, [assinatura] Substituta, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **EBPK78666QAX**