



RIO DE JANEIRO



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

N.º  
**44060**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ



MATRÍCULA  
**44.060**

FICHA  
**001**

Itaboraí, 02 de junho de 2015.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 207 no Bloco 04, composto de três quartos, sendo um suíte, sala, varanda, banheiro social e cozinha/área, com a área construída de 85,96m<sup>2</sup>, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí: cadastrado sob nº 187.151-001, inscrição predial nº 54.071 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 12,50m<sup>2</sup> - integrante do Condomínio Multifamiliar VITA FELICE RESIDENCIAL, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00347615 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por área de terras com a superfície de 13.330,09m<sup>2</sup>, 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

Lisiane Camara Cristophori Pezoto  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

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

Lisiane Camara Cristophori Pezoto  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

Av. 01 - Mat. 44060 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,

  
Luiz Coutinho da Silva



266207



Continuação da Matrícula

**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. 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. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SEL: EBAZ 73666 RCF**  
Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

**Adivany Arêas de Carvalho**  
Escrevente  
Mat. 94/10870

Indicação de re-ratificação 1: Conforme Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, assinado 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 o 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, assinado 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 o nº. 23 na matrícula 19.302 em 14/08/2015. Protocolo nº. 87.273. Selo de Fiscalização Registral 1 ato EBAZ 77989 URT.

Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6263

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 88.367 em 07/10/15

**Av. 02 - Mat. 44060 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. A 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 78536 XO**

**Karolline Borges da Silva**  
Escrevente  
Mat. 94/17997

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 90038 em 16/03/16

**AV. 03 - Mat. 44.060 em 28/04/2016 - Prot. 90.038 em 16/03/2016 - CANCELAMENTO DE 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 Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia e Quitação, assinado pelas partes contratantes em 16/02/2016; averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada, registrada sob o nº 08, e averbações de Retificações sob os números 09, 22 e 23 na





RIO DE JANEIRO



TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

N.º 44060

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA

44.060

FICHA

2

matrícula 19.302, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 89,23; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,43; lei 713/83 (20%): R\$ 17,84; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,46; lei 111/06 (5%) R\$ 4,46; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,56; PMCMV R\$ 1,78; totalizando: R\$ 141,30. **Escrivente:** (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: EBJD 67378 VRB**

Andréa Veras Valença  
Escrivente  
Mat. 94/14610

**R - 04 - Mat. 44.060 em 28/04/2016 - Prot. 90.038 em 16/03/2016 - 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 contratantes em 16/02/2016; apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LUIZ GERMANO BODANESE**, brasileiro, maior, divorciado, e que declara não manter união estável, engenheiro mecânico, portador da Carteira de identidade nº 20.041.736-8, expedida pelo SECC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 206.333.860-49, residente e domiciliado à Rua Engenheiro Dantas Leite, nº 260, Itanhanga, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 551.191,76 (quinhentos e cinquenta e um mil, cento e noventa e um reais e setenta e seis centavos), a ser pago da seguinte forma: R\$ 87.205,03 (oitenta e sete mil, duzentos e cinco reais e três centavos), pagos pela credora fiduciária, neste ato via cheque administrativo ao interveniente quitante e R\$ 463.986,73 (quatrocentos e sessenta e três mil, novecentos e oitenta e seis reais e setenta e três centavos), por meio de emissão de TED da Credora Fiduciária, HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda. O ITBI foi pago através da guia nº 00324/2016, no valor de R\$ 13.805,99, no HSBC, em 09/03/2016. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016042835501, datada de 28/04/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5165.48e8.9eb6.272a.dff. e569.b77d.74dc.1799.b884, datada de 28/04/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 1.736,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 21,88; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 362,36; lei 4664/05 (5%) R\$ 90,57; lei 111/06 (5%) R\$ 90,57; lei 6281/12 (4%) R\$ 72,45; PMCMV R\$ 35,79; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 2.443,31. **Escrivente:** (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: EBJD 67379 TOA**

Andréa Veras Valença  
Escrivente  
Mat. 94/14610

**R-05 - Mat. 44.060 em 28/04/2016 - Prot. 90.038 em 16/03/2016 - 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 e Quitação, assinado pelas partes contratantes em 16/02/2016; acima registrado sob o número 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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, nº 34, 2º andar - Centro. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; Do Crédito da Cota de Consórcio e de sua Utilização: O Comprador e Devedor Fiduciante, subscritor da **COTA 092 do GRUPO 4040**, tendo sido contemplados na assembleia realizada no dia 13/01/2016, adquiriu o direito ao crédito de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), tendo utilizado as quantias de R\$ 451.980,90 (quatrocentos e cinquenta e um mil, novecentos e oitenta reais e noventa centavos) para pagamento de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado

Associação

5266208



Continuação da Matrícula

lance embutido, R\$ 00,00 (zero) para pagamento da taxa análise cadastral; R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) para pagamento da tarifa de análise de bens imóveis recebidos em garantia que devidamente atualizado até a presente data corresponde a R\$ 551.191,76 (quinhentos e cinquenta e um mil, cento e noventa e um reais e setenta e seis centavos). O devedor fiduciante se declara e confessa devedor da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada Cota 092 do Grupo 4040, a 32,0145% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 67,9855%, cuja dívida, nesta data é de R\$ 361.776,00 (trezentos e sessenta e um mil, setecentos e setenta e seis reais) correspondente, ao saldo de 157 (cento e cinquenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 2.304,00 (dois mil, trezentos e quatro reais) - Mencionado "débito (saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias 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 Assembleia 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 0,2039% 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 próxima parcela previsto para o dia 08/03/2016, e, salvo antecipações de parcelas. 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 08/03/2029, salvo antecipações de parcelas. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte cinco mil reais). Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156016042835501, datada de 28/04/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5165. 48e8. 9eb6. 272a. difc. e569. b77d. 74dc. 1799. b884, datada de 28/04/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: valor do ato R\$ 1.736,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,43; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 10,94; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 4,72; distribuição R\$ 12,28; lei 713/83 (20%) R\$ 362,36; lei 4664/05 (5%) R\$ 90,57; lei 111/06 (5%) R\$ 90,57; lei 6281/12 (4%) R\$ 72,45; PMCMV R\$ 35,79; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 9,74; totalizando: R\$ 2.430,37. 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: EBJD 67380 AFA

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

99953 em 12.07.18  
99957 em 12.07.18

Av. 06 - Mat. 44.060 em 20/08/2018 - Prot. 99.953 em 12/07/2018 - **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 07/06/2017 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 à Travessa Oliveira Bello, nº 34, 2º andar, Centro, Curitiba, PR. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: 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;





TABELIONATO DE NOTAS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
 Tabelião e Oficial do Registro

N.º 44060

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
44.060	003

lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 147,46. A Escrevente: *(Karolline Borges da Silva Oliveira)* (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Jose Luiz Coutinho da Silva* Tabelião Substituto Mat.: 94/0425 CGJ/RJ  
*Karolline Borges da Silva Oliveira* Escrevente Mat. 94/17997

SELO: ECOL 15536 LCQ

Av. 07 - Mat. 44.060 em 20/08/2018 - Prot. 99.953 em 12/07/2018 - **CISÃO PARCIAL** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia do Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação, datado de 28/04/2017, 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: 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: *(Karolline Borges da Silva Oliveira)* (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

*Jose Luiz Coutinho da Silva* Tabelião Substituto Mat.: 94/0425 CGJ/RJ  
*Karolline Borges da Silva Oliveira* Escrevente Mat. 94/17997

SELO: ECOL 15537 XYH

Av. 08 - Mat. 44.060 em 21/05/2019 - Prot. 99.957 em 12/07/2018 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Conforme requerimento do credor BANCO BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, representada pela Tattini Sociedade de Advogados, datado de 30/05/2018 e assinado pela advogada, a Sra. Andrea Tattini Rosa, OAB/SP nº 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, 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 ao devedor fiduciante, **LUIZ GERMANO BODANESE**, através dos seguintes Ofícios: 1- Ofício/RGI nº 0624/2018 encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, neste RTD, no seguinte endereço: À Rua Adelina Leal, nº 358, Apto nº 207, Bloco 04, Lote 03, 04 e 05, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: 1) No dia 03/08/2018 às 17h18min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o notificado, sendo recebido pelo porteiro, o Sr. Joatam Oliveira, o qual então informou que o imóvel encontra-se vazio e o notificado nunca residiu naquele endereço, estando em endereço ignorado, incerto e não sabido. Consequentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 03/08/2018; 2- Ofício/RGI. nº 0625/2018 encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, anexo ao Cartório do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, no seguinte endereço: À Rua Engenheiro Dantas Leite, nº 260, Itanhangá, Rio de Janeiro/RJ, a saber: 1) Certifico e dou fé que a Carta-Notificação protocolada neste Ofício sob o nº 1152753, e registrada no Livro B-77 sob o nº 284438 em 16/08/2018, deixou de ser entregue ao Sr. Luiz Germano Bodanese, na Rua Engenheiro Dantas Leite, 260 - Itanhangá/RJ, por não lograr encontrá-lo em 24/08, às 06h35m e 03/09/2018, às 17h00, deixando também de ser entregue ao referido senhor, nos dias 13 e 17/09/2018, às 10h50m e 15h40m, respectivamente, na Rua Victor

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

5266209



Continuação da Matrícula

Civita, 77, Bloco 01, Sala 101 - Jacarepaguá/RJ (endereço comercial), pelo mesmo motivo acima citado. Os convites deixados no local para seu comparecimento a este Ofício não foram atendidos. Consequentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 03/10/2018; 3- Ofício/RGI. nº 0127/2019 encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, no seguinte endereço: À Rua Victor Civita, nº 77, Bloco 01, Sala 101, Jacarepaguá/RJ, a saber: 1) Certifico que a presente notificação, AAA1115278, foi entregue na sede deste Serviço Registral, em 03/04/2019 às 12:26h ao cidadão Bruno Sergio Bravo de Oliveira Wernecke Mouta que se apresentou como sendo o procurador do Luiz Germano Bodanese, que apresentou documento C.N.H. nº 00405042693, expedido pelo DETRAN e exarou ciente. Consequentemente a notificação foi de resultado "positivo", conforme comprova a certidão datada de 04/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,98; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 10,74; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 67,75; lei 3217/99 (20%) R\$ 40,41; lei 4664/05 (5%) R\$ 10,08; lei 111/06 (5%) R\$ 10,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,06; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 10,11; PMCMV R\$ 3,81; totalizando: R\$ 284,69. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 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

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

SELO: ECWM 04027 YNI

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 103.901 em 25/06/19.

Av. 09 - Mat. 44.060 em 27/06/2019 - Prot. 103.901 em 25/06/2019 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento do credor BANCO BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, representada pela Tattini Sociedade de Advogados, datado de 05/06/2019 e assinado pela advogada, a Sra. Andrea Tattini Rosa, OAB/SP nº 210.738, juntamente com a Certidão de Quitação do ITBI guia nº 00646/2019, no valor de R\$ 8.131,96, paga em 05/06/2019, no Banco do Brasil, cópias dos ofícios/RGI nºs 0624/2018, 0625/2018, 0127/2019 arquivados sob o protocolo nº 99.957, 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 08 respectivamente, desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor BANCO BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Cidade de Deus, prédio marrom, Térreo, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, tendo sido atribuído o valor de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco 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. 2358/2018: valor do ato R\$ 544,04; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,98; lei 3217/99 (20%) R\$ 113,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 28,29; lei 111/06 (5%) R\$ 28,29; lei 6281/12 (4%) R\$ 22,63; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 28,30; PMCMV R\$ 11,31; totalizando: R\$ 798,03. 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: EDAC 07539 KPE

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







TABELIONATO DE NOTAS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião  
Tabelião e Oficial do Registro

CERTIDÃO REQUERIMENTO: 19/003692

**Registro de Imóveis da  
Primeira Circunscrição da  
Comarca de Itaboraí**

**Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,**  
Notário e Registrador do Segundo Ofício de  
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ.  
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que a presente fotocópia em anexo é reprodução autêntica da **matrícula nº 44.060, fichas 001, 002 e 003**, extraída como certidão de inteiro teor, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Fica ressalvado que, de acordo com o art. 417 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **esta certidão não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus ou gravames.** Itaboraí, aos **vinte e oito dias do mês de junho do ano de dois mil e dezenove (28/06/2019)**. Eu, *Rafael Santos de Oliveira*, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extraí. Eu, *Renata Brasil Paranhos*, Escrevente, matrícula nº. 94/15504 na CGJ/RJ, a conferi.

*Rafael Santos de Oliveira*  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/9760

**MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO**  
Oficial do Registro de Imóveis  
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

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

Emolumentos (Portaria nº 2358/2018 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$76,22
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$15,24
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$3,81
Lei nº 111/06 - 5%	R\$3,81
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,04
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,52
ISS - 5%	R\$3,81
<b>Valor Total</b>	<b>R\$107,45</b>

Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDAC/08227 RCE



Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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