REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO — COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Eliza Pinto Malhardes **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 constituida 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 33311291/0001-98, com sede na rua Frei Pinto nº 16 e - inscrição estadual nº 288374/001; TÍTULO ANTERIOR Nº 8356, fls. 232, do Livro 3-P, deste Registro de Imóveis; DOU FÉ. 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. 48v,- o imóvel desta matrícula foi adquirido por SERGIO PIMENTEL, brasileiro, marcineiro, casado com Vania de Medeiros Pimentel, pelo regime - da comunhão de bens, CI. nº 04791773-7 do IFP, de 12-9-83 e CIC-MF - nº 732.523.287-04, residente na rua Jardim Pimenteiras nº 22, nesta- e EBENEZER CARLOS RODRIGUES, brasileiro, marcineiro, solteiro, maior, CI. nº 07264-694-6 do IFP 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 (hum 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 FÉ. 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 EBENEZER 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 do Registro Civil do 1º distrito desta cidade, extraida do Lº B-aux.08, fls. 105, nº 4411, da qual fica cópia autêntica arquivada em cartório; DOU FÉ. Teresópolis, 10 de julho de - 1998. EU,______________________,Oficial subscrevo. -:-:-:-:-:-:-:

R-03: PROMESSA 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 IFP de 12/09/83 e nº 04.472.228-6 do IFP de 24/8/77, inscritos no CPF-MF sob o nº 732.523.287-04, domiciliados na rua Jardim Pimenteiras nº 22, nesta cidade e EBENEZER CARLOS RODRIGUES, marceneiro, assistido de sua mulher ANDRÉA DOMINGUES FÉO RODRIGUES, - professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de-

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/08/2019 16:32:15

de bens, portadores das CIs. nº 07.264.694-6 do IFP de 06/09/84 e nº 09.279.315-7 do IFP de 25/09/89, inscritos no CPF sob o nº 858.568.-198-72, domiciliados e residentes na rua Narciso Martins nº 360, nesta cidade, prometido vender a JOSÉ MARCOS MOURA, brasileiro, comerciante, casado com Maria da Penha O. Moura, pelo regime da comunhão - parcial de bens, portador da CI. nº 1.170.005 do IFP de 26/02/71 e - CPF-MF nº 243.358.437-04, domiciliado e residente na rua Cel. Antonio Santiago nº 16/201, nesta cidade, pelo preço de R$35.000,00 (- trinta e cinco mil reais) para ser pago em três prestações, uma no - valor de R$4.500,00, vencida em 15/12/97 e duas no valor de R$...... 15.250,00, cada uma, vencendo-se em 15/01/98 e 15/02/98, respectivamente, todas representadas por notas promissórias emitidas em caráter "pro - solvendo" e vinculadas à escritura. Escritura feita em - caráter irrevogável e irretratável; DOU FÉ. Teresópolis, 15 de julho de 1998. EU, _______________, Oficial subscrevo. -:-:-:-:-:-

R-04: COMPRA E VENDA: Pela escritura lavrada neste cartório em 28 de maio de 1998, Livro 266, fls. 016, ato nº 1008, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por JOSÉ MARCOS MOURA, já qualificado nesta matrícula, pelo preço de R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais),- por compra feita a SÉRGIO PIMENTEL e sua mulher VANIA DE MEDEIROS PIMENTEL, e EBENÉZER CARLOS RODRIGUES, assistido de sua mulher ANDRÉA DOMINGUES FÃO RODRIGUES, todos também já qualificados. Consta da escritura que o imposto de transmissão foi pago no valor de R$700,00 - em 27/10/1997, pelo DAM nº 046, contrôle nº 1913, sobre o valor fiscal apurado de R$35.000,00; DOU FÉ. Teresópolis, 15 de julho de 1998. EU, _______________, Oficial subscrevo. -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

AV-05: CONSTRUÇÃO: Pela Certidão de Inscrição nº 310/98, expedida pela Prefeitura Municipal de Teresópolis em 21 de maio de 1998, que fica arquivada em cartório, no terreno desta matrícula foi construido- um galpão industrial com 482,50m2, constituido de: 1º PAV. Galpão, - estufa e sanitários; JIRAU: sala, escritório, copa e lavabo. Processo nº 16.579/97: Valor: R$45.548,72. O imóvel tem o nº 787 da rua Dr. Oliveira, bairro Barra do Imbuí. - MATRÍCULA PREDIAL nº 43.651-1 Predial: Foram apresentadas e ficam arquivadas, as CND do INSS de nºs - 916600 série H, de 06/5/1998 e 916647, série H, de 29/5/1998; DOU FÉ. Teresópolis, 15 de julho de 1998. EU, _______________, - Oficial subscrevo. -:-

R-06: COMPRA E VENDA: Pela escritura lavrada neste Cartório em 1º de/ março de 2001, Livro nº 278, fls. 001, Ato nº 001, o imóvel constante desta matrícula foi adquirido por IRMÃOS CUPELLO JORNAIS E REVISTAS / LTDA., firma com sede nesta cidade, à av. Delfim Moreira, nº 590, CNPJ 32.185.399/0001-19, pelo preço de R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), por compra feita a JOSÉ MARCOS MOURA, já qualificado no R-03/ acima, e sua mulher MARIA DA PENHA DE OLIVEIRA MOURA, brasileira, comerciante, CI 06304575-1, do IFP/RJ, de 09.02.96, CPF 836.556.177-49. Consta da escritura que o imposto de transmissão foi pago em 28.02.-/ 2001, no valor de R$1.300,00, pelo DAM nº 0166, controle nº 319/01, / sobre o valor fiscal apurado de R$65.000,00. DOU FÉ. Teresópolis, 04/ de abril de 2001. EU, _______________, Oficial, subscrevo. -:- 660

R-07: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 61.737 de 15.04.2009). Pela Cédula de Crédito Bancário Nº 237/00542/0901, emitida em 15 de abril de 2009, por IRMÃOS CUPELLO JORNAIS E REVISTAS LTDA., com endereço à rua Dr. Oliveira, nº 787, Barra do Imbuí, nesta cidade, CN CNPJ 032185399/0001-19, em favor do BANCO BRADESCO S.A., com endereço

- continua na fl. 2 -

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/08/2019 16:32:15

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, _____ Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (R).1 ato RNC53836 DGV

AV-08: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: (Mesmo Protocolo acima). Procede-se 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 JORNAIS 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, _____ Substituto do Oficial, subscrevo. (R).1 ato RNC53837 FVU

AV-09: ARROLAMENTO: (Protocolo nº 64.105 de 08.04.2010). Procede-se 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 JORNAIS 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, _____ Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXX (R).1 ato RPF80460 ANF

AV-10: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 70.762 de 20.12.2012). Procede-se 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, _____, Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (R).1 ato RUD45118 SOX

AV-11: CANCELAMENTO DA AV-08 ACIMA: (Protocolo nº 70.762 de 20.12.2012). Procede-se 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 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/08/2019 16:32:15

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

(R).1 ato
RUG45119 HUH

R-12: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo 70.559 de 21.11.2012). Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, de Nº 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, nº 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/nº, 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 EMITENTE DECLARA OPÇÃO AO REGIME DE PREFIXAÇÃO; PERIODICIDADE CAPITALIZAÇÃO: 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; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 13.12.2012; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 13.11.2017; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Foi realizada consulta sobre indisponibilidade de bens em 02.01.2013, de nº 0177713010750925, nos termos do Provimento 72/2009 da CGJ/RJ. DOU FÉ. Teresópolis, 07 de janeiro de 2013. Eu, ________________ 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 procuradores André Luis Moreira Vieira, CI 068691872, CPF 794548447-68, e Marcus Braga Pacheco, CI 203745773, CPF 103299387-11, nos termos da Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, no Livro nº 1068, pág. 089, em 05.06.2012, e substabelecimento por instrumento particular lavrado em 06.12.2012 no Banco Bradesco S.A. DOU FÉ. Teresópolis, 07 de janeiro de 2013. Eu, ________________ Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AV-14: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO: *(Protocolo nº 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 nº 9.514 de 20/11/1997, alterado pelo Art. 57 da Lei nº 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 nº 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 nº 9.514. DOU FÉ. Teresópolis, 15 de junho de 2016. Eu, ________________ Substituta, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX **EBPK78666QAX**

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:14/08/2019 16:32:15

3º OFÍCIO
CARTÓRIO
TERESÓPOLIS
Tabelionato e Registro de Imóveis

Rua Duque de Caxias, 53/35
Várzea - Teresópolis/RJ - CEP: 25953-390
Fone: (21) 2742-0050

3° Serviço Notarial RGI de Teresópolis

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12542 / Data da Certidão: 08/08/2019.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **12.542** extraída nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015/73, dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Eu, João Leonardo de Barros de Sá, Auxiliar de Cartório, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 08 de agosto de 2019.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

Tabela de Custas:
20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 76,22 x 1 = 76,22
Emolumentos: R$ 76,22 | Fetj: R$ 15,24 | Fundperj: R$ 3,81 | Funperj: R$ 3,81 | Funarpen: R$ 3,04 | Pmcmv: R$ 1,52 | Iss: R$ 1,52 | Total: R$ 105,16.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDCS 13021 MVK
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

SELO ELETRÔNICO

Sandro da Silva Maciel
ESCREVENTE - 29936-037 RJ

MARCELA DE PAIVA FITA
SUBSTITUTA

3° SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
RIO DE JANEIRO
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
2357249

RIO DE JANEIRO

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular
Marcela de Paiva Fita
Substituta do Titular
Mat. 94/13184

3º Serviço Notarial RGI de Teresópolis

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12542 / Data da Certidão: 08/08/2019.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO — COMARCA DE TERESÓPOLIS

3.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Eliza Pinto Malhardes **Substituto: João Oscar Amaral Pinto**

MATRÍCULA N.º 12542	L.º 2AP-2	FLS. 094.	DATA: 22-11-1991.

IMÓVEL: Lote nº 13 da rua Dr. Oliveira, na Barra do Imbuí, nesta cidade, desmembrados de uma área de terras constituida pelo remanescente dos lotes 29 e 30 da quadra IV da referida rua Dr. Oliveira, medindo referido lote 17,00m de frente para a rua Dr. Oliveira; 17,00m nos fundos em divisa com a área 15; 32,10m do lado direito em divisa com a área 12 e 20,60m do lado esquerdo em divisa com a área 14, tendo a área de 393,00m2; PROPRIETÁRIA: INSTITUIÇÃO MARIA DE NAZARETH, - CGC nº 33311291/0001-98, com sede na rua Frei Pinto nº 16 e inscrição estadual nº 288374/001; TÍTULO ANTERIOR Nº 8356, fls. 232, do Livro 3-P, deste Registro de Imóveis; 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. 48v, - o imóvel desta matrícula foi adquirido por SERGIO PIMENTEL, brasileiro, marcineiro, casado com Vania de Medeiros Pimentel, pelo regime de comunhão de bens, CI. nº 04791773-7 do IFP, de 12-9-83, e CIC-MF nº 732.523.287-04, residente na rua Jardim Pimenteiras nº 22, nesta, e EBENEZER CARLOS RODRIGUES, brasileiro, marcineiro, solteiro, maior, - CI. nº 07264-694-6 do IFP 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$750,00 (setecentos e cinquenta cruzeiros) por compra feita a INSTITUIÇÃO MARIA DE NAZARETH, já qualificada. Consta da escritura que o ITBI foi pago pela guia nº 0324, em 18-4-89, na PMT; DOU FÉ. 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 EBENÉZER 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, extraida do L$ B-aux.08, fls. 105, nº 4411, da qual fica cópia autêntica arquivada em cartório; DOU FÉ. Teresópolis, 10 de julho de 1998. EU, ________, Oficial subscrevo. -:-:-:-:-:-:-:

R-03: PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Pela escritura lavrada no cartório do 2º distrito deste Município em 14 de outubro de 1997, Livro - nº 182, fls. 104, ato nº 63, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos proprietários SERGIO PIMENTEL, marceneiro e sua mulher VANIA DE MEDEIROS PIMENTEL, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das CIs. nº 04.791.773-7 do IFP de 12/09/83 e nº 04. 472.228-8 do IFP de 24/08/77 e inscritos no CPF-MF sob o nº 732.523.287-04, domiciliados e residentes na rua Jardim Pimenteiras nº 22, e EBENEZER CARLOS RODRIGUES, brasileiro, marceneiro, assistido de sua mulher ANDREA DOMINGUES FÉO, brasileira, professora,-

657

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDCS 13021 MVK
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular

L3081335

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular
Marcela de Paiva Fim
Substituta do Titular
Mat. 94/13184

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12542 / Data da Certidão: 08/08/2019.

professora,)- DIGO, mulher ANDREA DOMINGUES FÉO RODRIGUES,
ra, professora, casados pelo regime da comunhão parcial de brasilei-
tadores das CI. nº 07. 264.694-6 do IFP de 06/09/84 e nº 09.279.315- bens, por
7 do IFP de 25/09/89, inscritos no CPF sob o nº 858.568.198-72, domi
ciliados e residentes na rua Narciso Martins nº 360, nesta cidade, -
prometido vender a JOSÉ MARCOS MOURA, brasileiro, comerciante, casa-
do com Maria da Penha O. Moura, pelo regime da comunhão parcial de -
bens, portador da CI. nº 1.170.005 do IFP de 26/02/71 e CPF-MF nº -
243.358.437-04, domiciliado e residente na rua Cel. Antonio Santiago
nº 16/201, nesta cidade, pelo preço de R$26.000,00 (vinte e seis -
mil reais) para serem pagos em duas prestações, uma de R$15.250,00,-
vencida em 15/11/97 e outra no valor de R$10.750,00, vencida em - -
15/12/97, representadas por notas promissórias, vinculadas à escritu
ra e em carater "pro solvendo". Escritura irrevogável e irretratá- -
vel; DOU FÉ. Teresópolis, 15 de julho de 1998. EU, __________
__________,Oficial subscrevo. -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

R-04: COMPRA E VENDA: Pela escritura lavrada neste cartório em 28 de
maio de 1998, Livro 266, fls. 016, ato nº 1008, o imóvel objeto des-
ta matrícula foi adquirido por JOSÉ MARCOS MOURA, já qualificado nes
ta matrícula,(Consta da escritura que o imposto de transmissão foi)-
DIGO, matrícula, pelo preço de R$26.000,00 (vinte e seis mil reais),
por compra feita a SÉRGIO PIMENTEL e sua mulher VANIA DE MEDEIROS PI
MENTEL, e EBENEZER CARLOS RODRIGUES, assistido de sua mulher ANDREA-
DOMINGUES FÉO RODRIGUES, todos também já qualificados. Consta da es-
critura que o imposto de transmissão foi pago em 27/10/97, no valor-
de R$520,00, DAM 047, contrôle nº 1914, sobre o valor fiscal apurado
de R$26.000,00; DOU FÉ. Teresópolis, 15 de julho de 1998. EU, _____
__________,Oficial subscrevo. -:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:

R-05: COMPRA E VENDA: Pela escritura lavrada neste Cartório em 1º de
março de 2001, Livro nº 278, fls. 001, Ato nº 001, o imóvel constante
desta matrícula foi adquirido por IRMÃOS CUPELLO JORNAIS E REVISTAS
LTDA., firma com sede nesta cidade, à av. Delfim Moreira, nº 590, CN-
PJ 32.185.399/0001-19, pelo preço de R$35.000,00 (trinta e cinco mil
reais), por compra feita a JOSÉ MARCOS MOURA, já qualificado no R-03
acima, e sua mulher MARIA DA PENHA DE OLIVEIRA MOURA, brasileira, co-
merciante, CI 06304575-1, do IFP/RJ, de 09.02.96, CPF 836.556.177-49.
Consta da escritura que o imposto de transmissão foi pago em 28.02.-
2001, no valor de R$700,00, pelo DAM nº 0167, controle nº 320/01, so-
bre o valor fiscal apurado de R$35.000,00. DOU FÉ. Teresópolis, 04 de
abril de 2001. EU, __________, Oficial, subscrevo. -:-:- 658

R-06: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 61.737 de 15.04.2009). Pe
la Cédula de Crédito Bancário Nº 237/00542/0901, emitida em 15 de
abril de 2009, por IRMÃOS CUPELLO JORNAIS E REVISTAS LTDA., com en-
dereço à rua Dr. Oliveira, nº 787, Barra do Imbuí, nesta cidade, CN
PJ 032185399/0001-19, em favor do BANCO BRADESCO S.A., com endereço -
sede, na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-72, a pri
meira alienou ao segundo, em caráter fiduciário, o imóvel desta ma-
trícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente da citada Cé
dula de Crédito Bancário, no valor de R$250.000,00 (duzentos e cin-
quenta mil reais), da qual se obrigou a liquidar nas condições cons
tantes do Quadro II do citado instrumento, que são: PRAZO DA OPERA-
ÇÃO: 60 MESES; TAXA DE JUROS EFETIVA: 2,20%a.m., TAXA DE JUROS EFE-
TIVA: 29,84%a.a.; QUANTIDADE DE PARCELAS: 60; VENCIMENTO DA PRIMEI-
RA PARCELA: 20.05.2009; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 20.04.2014; tu-
do dentro das demais cláusulas e condições constantes do contrato.

continua na fl. 2

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDCS 13021 MVK
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular

RIO DE JANEIRO
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular
Marcela de Paiva Filho
Substituta do Titular
Mat. 94/13184

3º Serviço Notarial RGI de Teresópolis 3/3 7

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12542 / Data da Certidão: 08/08/2019.

3º CARTÓRIO OFÍCIO TERESÓPOLIS
Tabelionato e Registro de Imóveis

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ
Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro
Luiz Carlos Siqueira Chaves
Substituto do Oficial

Matrícula nº 12542	Livro 2AP-2	Fls. 094	Data 22-11-1991

contrato. DOU FÉ. Teresópolis, 16 de abril de 2009. Eu, Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(R).1 ato RNC53834 JKF

AV-07: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: (Mesmo Protocolo acima). Procede-se 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 JORNAIS 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-06 acima. DOU FÉ. Teresópolis, 16 de abril de 2009. Eu, Substituto do Oficial, subscrevo.

(R).1 ato RNC53835 QST

AV-08: ARROLAMENTO: (Protocolo nº 64.105 de 08.04.2010). Procede-se 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 JORNAIS 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, Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXX

(R).1 ato RPF80459 DFB

AV-09: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 70.559 de 21.11.2012). Procede-se 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-06 acima, ficando assim o imóvel desta matrícula livre e desimpedido. DOU FÉ. Teresópolis, 07 de janeiro de 2013. Eu, Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(R).1 ato RUG45116 ATQ

AV-10: CANCELAMENTO DA AV-07 ACIMA: (Protocolo nº 70.559 de 21.11.2012). Procede-se 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-SP, firmado em 20 de dezembro de 2012, para constar que fica CANCELADA A AV-07 acima, ficando assim o imóvel desta matrícula livre e desimpedido. DOU FÉ. Teresópolis, 07 de janeiro de 2013. Eu, Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(R).1 ato RUG45117 NAO

R-11: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo 70.559 de 21.11.2012). Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro, de Nº 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, nº 787, Barra do Imbuí, nesta cidade, CNPJ 32.185.399/0001-19, em

- continua no verso -

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDCS 13021 MVK
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular
Marcela de Paiva Filho

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
13081336

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular
Marcela de Paiva Filho
Substituta do Titular
Mat. 94/13184

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 12542 / Data da Certidão: 08/08/2019.

favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com endereço - sede na Cidade de Deus, s/nº, 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 EMITENTE DECLARA OPÇÃO AO REGIME DE PREFIXAÇÃO; PERIODICIDADE CAPITALIZAÇÃO: 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; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 13.12.2012; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 13.11.2017; tudo dentro das demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Foi realizada consulta sobre indisponibilidade de bens em 07.01.2013 de nº 01 77713010750925, nos termos do Provimento 72/2009 da CGJ/RJ. DOU FÉ. Teresópolis, 07 de janeiro de 2013. Eu, _____, Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

RJ141120 VUH

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

AV-13-12.542: NOTIFICAÇÃO DE RETOMADA: (Protocolo nº 90.060 de 07.02.2019 - Selo ECWJ35206NNK): Procede-se à presente averbação, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017, e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pelo Banco Bradesco S.A., datado de 07.02.2019, para constar que a referida intimação em face de IRMÃOS CUPELLO JORNAIS E REVISTA LTDA, CNPJ nº 32.185.399/0001-19, relativa ao contrato nº 237/0542/7656, firmado em 13.11.2012, citado no R-11, foi expedida por esta serventia, não tendo sido encontrado para ser notificado, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD do Cartório do 1º Ofício desta cidade, protocolados sob os nº 92235798230, registros nº 70217/70218, em 16.04.2019. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de junho de 2019. **EDBA35566SJK**

R-14-12.542: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 91.705 de 27.06.2019, SELO EDBA36204NEI): Nos termos do Requerimento de Consolidação de Imóvel, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A. em 27.06.2019 e de acordo com as Publicações Eletrônicas nº 108/2019 de 27.05.2019, nº 109/2019 de 28.05.2019 e nº 110/2019 de 29.05.2019, realizadas no site www.registrodeimoveis.org.br, conforme Provimento nº 56/2018, publicado no D.O. de 13.12.2018, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-11 acima, garantida por alienação fiduciária, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome do Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., já qualificado nesta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, **limitada à consolidação pela restrição de levar o fiduciário à leilão o referido imóvel**, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 27 da mesma Lei. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 1086/2019, no valor de R$8.158,59, em 27.06.2019, sobre o valor fiscal apurado de R$400.000,00. Foram realizadas nesta data, as consultas BIB e CNIB nº 01777.19.08.06.41.923, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº 82e4.3e65.b20d.45f0.bb0[illegible]15.4751.2545.02c4.2 8a6, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14. O referido é verdade e dou fé. Eu, _____, Escrevente, Mat. 94/1841, lavrei o presente ato. Teresópolis, 06 de agosto de 2019. **EDCS12950USJ**

EM BRANCO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDCS 13021 MVK
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular