



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 43861

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
43861	001

Itaboraí, 02 de junho de 2015.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 207 no Bloco 01, 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 186.952-001, inscrição predial nº 53873 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; 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. 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).

**Andréa Veras Valença**  
Escrevente  
Mat. 94/14610

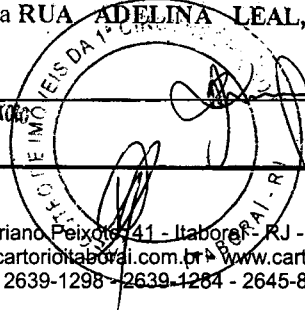
*Lisiane Camara Cristophari Peixoto*  
T. Substituta  
Mat. 16263

**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 Cristophari Peixoto*  
T. Substituta  
Mat. 16263

**Av. 01 - Mat. 43861 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,

*Lisiane Camara Cristophari Peixoto*  
T. Substituta  
Mat. 16263



PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 - Ouro  
2014 - Ouro  
2015 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA015273175

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

**SELO: EBAZ 3468 PAB** *(assinado)* **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 n.º 672.406-P, averbou-se a re-ratificação do contrato, registrado o n.º 08 na matrícula de n.º 19.302, acima indicada, no sentido de prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data mencionada no n.º 14 do quadro resumo: 14) vencimento da dívida: 15/04/2015, permanecendo inalteradas as demais condições do referido instrumento, averbação esta sob o n.º 22 na matrícula 19.302 em 14/08/2015. Protocolo n.º 87.273. Selo de Fiscalização Registral 1 ato EBAZ 77988 OI *(assinado)*

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 n.º 672.406-P, averbou-se a re-ratificação do contrato, registrado o n.º 08 na matrícula de n.º 19.302, acima indicada, no sentido de prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data mencionada no n.º 14 do quadro resumo: 14) vencimento da dívida: 15/10/2015, permanecendo inalteradas as demais condições do referido instrumento, averbação esta sob o n.º 23 na matrícula 19.302 em 14/08/2015. Protocolo n.º 87.273. Selo de Fiscalização Registral 1 ato EBAZ 77989 URT. *(assinado)*

*(assinado)* Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 88.367 em 07/10/15

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 88.246 em 30/09/15

**Av. 02 - Mat. 43861 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 n.º 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: *(assinado)* (Karolline Borges da Silva - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(assinado)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**SELO: EBAZ 76846 ESY** *(assinado)*

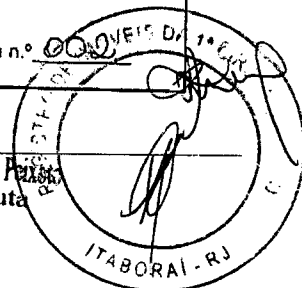
*(assinado)* **Karolline Borges da Silva**  
Escrevente  
Mat. 94/17997

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 88.318 em 02/10/15

**AV-03 - Mat. 43.861 em 05/11/2015 - Prot. 88.318 em 02/10/2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Quitação, expedido pelo credor em 29/09/2015, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada

Continuação da Matrícula na ficha n.º 000

*(assinado)* Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabeliã Substituta  
Mat. 94/6263





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

43861

N.º

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
43861

FICHA  
2

e registrada sob o nº 08 na matrícula nº. 19.302, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$ 80,50; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 5,81; lei 713/83 (20%): R\$ 16,55; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,13; lei 111/06 (5%) R\$ 4,13; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,30; PMCMV R\$ 1,65; totalizando: R\$ 124,81. A Escrevente: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Lisiane Camara Christophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

SELO: EAUX 26855 KYL

**R. 04 - Mat. 43.861 em 13/11/2015 - Prot. 88.276 em 30/09/2015 - COMPRA E VENDA -** 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 de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado pelas partes contratantes em 28/08/2015; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RAFAEL LOUZADA BODANESE**, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 11.368.210-8 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/05/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 009.109.147-02, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de bens, em 03/03/2009, na vigência da lei 6.515/77, e sua esposa, **VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº. 12.654.919-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/05/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº. 095.262.447-88, residentes e domiciliados à Avenida Monsenhor Ascano, nº 155, aptº 301, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. pelo valor de R\$ 374.512,61 (trezentos e setenta e quatro mil e quinhentos e doze reais e sessenta e um centavos), a ser pago por meio de emissão de TED da Credora Fiduciária, HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda. O ITBI foi pago através da guia nº 02107/2015, no valor de R\$ 10.005,47, no Banco HSBC, em 24/09/2015. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015111334820, datada de 13/11/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 87c9.d9ed.46de.delfd601.b819.ef3a.d45f.f563.193e, datada de 13/11/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 1.330,20; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 271,58; lei 4664/05 (5%) R\$ 67,89; lei 111/06 (5%) R\$ 67,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 34,30; PMCMV R\$ 26,77; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 1.678,60. A Escrevente: *(Assinatura)* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *(Assinatura)* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

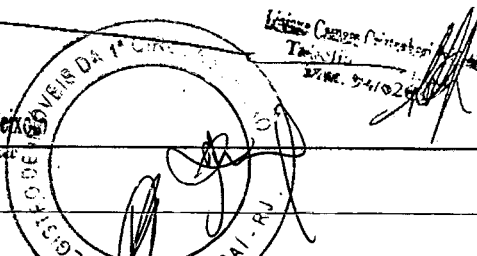
Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

SELO: EBFS 93133 UKW

Lisiane Camara Christophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

**R-05 - Mat. 43.861 em 13/11/2015 - Prot. 88.276 em 30/09/2015 - 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, assinado pelas partes em 28/08/2015, acima registrado sob o número 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, 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 - CEP 80020-030. Valor da Compra e Venda e

Lisiane Camara Christophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263



PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 - Ouro  
2014 - Ouro  
2015 - Ouro

Praça Major Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA015273176

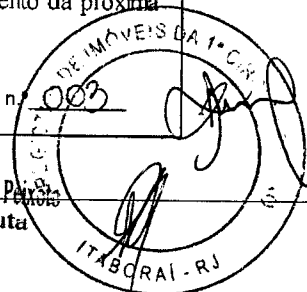
Continuação da Matrícula

na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar - Centro - CEP 80020-030. Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; Do Crédito da Cota de Consórcio e de sua Utilização: Os Devedores Fiduciários, subscritores da **COTA 037 do GRUPO 4021**, tendo sido contemplados na assembléia realizada no dia 13/08/2015, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), tendo utilizado as quantias de R\$ 146.494,47 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e quarenta e sete centavos) para pagamento de lance embutido, R\$ 00,00 (zero) para pagamento de taxa de cadastro, R\$ 00,00 (zero) para pagamento da taxa análise cadastral; R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais) para pagamento de tarifa de análise de bens imóveis recebidos em garantia, restando a quantia que devidamente atualizada até a presente data corresponde a R\$ 152.710,95 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e dez reais e noventa e cinco centavos). **COTA 805 do GRUPO 4044**, tendo sido contemplados na assembléia realizada no dia 13/08/2015, adquiriram o direito ao crédito de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), tendo utilizado as quantias de R\$ 179.210,03 (cento e setenta e nove mil e duzentos e dez reais e três centavos) para pagamento de lance embutido, R\$ 00,00 (zero) para pagamento de taxa de cadastro, R\$ 00,00 (zero) para pagamento da taxa análise cadastral; R\$ 00,00 (zero) para pagamento de tarifa de análise de bens imóveis recebidos em garantia, restando a quantia que devidamente atualizada até a presente data corresponde a R\$ 221.801,66 (duzentos e vinte um mil e oitocentos e um reais e sessenta e seis centavos). Totalizando o valor de R\$ 374.512,61 (trezentos e setenta e quatro mil, quinhentos e doze reais e dezenove centavos). Desse total de R\$ 374.512,61 (trezentos e setenta e quatro mil, quinhentos e doze reais e sessenta e um centavos) a quantia de R\$ 374.512,61 (trezentos e setenta e quatro mil, quinhentos e doze reais e sessenta e um centavos), foi por eles devedores fiduciários, utilizada como pagamento do preço da presente aquisição, conforme consta da Letra "E" do Quadro de Resumo deste instrumento. Confissão da Dívida - Os devedores fiduciários se declaram e confessam devedores da credora fiduciária, do percentual que falta amortizar da **Cota 037 do Grupo 4021**, a **50,8530%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **49,1470%**, cuja dívida, nesta data é de R\$ 191.660,41 (cento e noventa e um mil, seiscentos e sessenta reais e quarenta e um centavos) correspondente ao saldo de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de **R\$ 2.711,17** (dois mil e setecentos e onze reais e dezessete centavos) - Mencionado "débito (saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias 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 Assembléia 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 **0,7063%** 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 **09/09/2015**, e da **Cota 805 do Grupo 4044**, a **34,9997%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **65,0003%**, cuja dívida, nesta data é de R\$ 159.806,80 (cento e cinquenta e nove mil e oitocentos e seis reais e oitenta centavos) correspondente ao saldo de 175 (cento e setenta e um) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de **R\$ 896,00** (oitocentos e noventa e seis reais). Mencionado "débito (saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembléias 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 **0,2000%** 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

Leandro Camara Cristophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

Continuação da Matrícula na ficha nº 003

Leandro Camara Cristophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263





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

43861

N.º

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
43861

FICHA  
3

parcela previsto para o dia 09/09/2015. Totalizando o saldo devedor de R\$ 351.467,21 (trezentos e cinquenta e um mil quatrocentos e sessenta e sete reais e vinte e um centavos). Os pagamentos das parcelas serão feitos por meio de débito em conta-corrente ou boletos bancários enviados mensalmente pela credora fiduciária aos devedores fiduciários, no endereço fornecido pelos mesmos. Em caso de não recebimento dos respectivos boletos bancários nas épocas próprias ou da não efetivação do débito em conta-corrente, aos devedores fiduciários deverão contatar a credora fiduciária. 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 08/08/2021, 08/03/2030, salvo antecipações de parcelas. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156015111334820, datada de 13/11/2015, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 87c9.d9ed.46de.1fd601.b819.e3a.d45f.563.193e, datada de 13/11/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 1.330,20; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,72; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 19,78; tabela 1.4 (arquivamento) R\$ 4,26; distribuição R\$ 11,11; lei 713/83 (20%) R\$ 271,58; lei 4664/05 (5%) R\$ 67,89; lei 111/06 (5%) R\$ 67,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,30; PMCMV R\$ 26,77; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 8,80; totalizando: R\$ 2.073,65. 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).

SELO: EBFS 93134 EWI

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat. 94/14610

Lisiane Camara Christophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 99965 em 12/07/18  
APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 99969 em 12/07/18

Av. 06 - Mat. 43.861 em 20/08/2018 - Prot. 99.965 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; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,33; PMCMV R\$ 2,16; totalizando: R\$ 147,46. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOE 15540 GJR

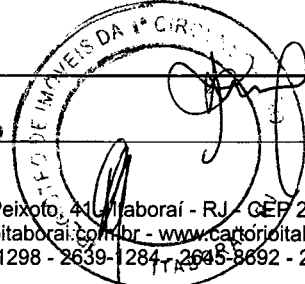
Karolline Borges da Silva Oliveira  
Escrevente  
Mat. 94/17997

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

Av. 07 - Mat. 43.861 em 20/08/2018 - Prot. 99.965 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

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

Lisiane Camara Christophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263



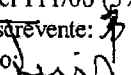
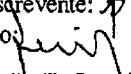
PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG  
2013 - Ouro  
2014 - Ouro  
2015 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2648-8692 - 2635-2527

AAA 015273177

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

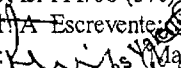
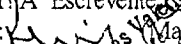
Continuação da Matrícula

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 - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECOL 15541 FSP

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

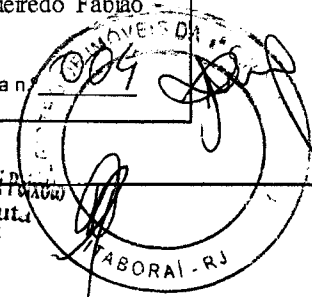
Karolline Borges da Silva Oliveira  
Escrevente  
Mat. 94/17997

**Av. 08 - Mat. 43.861 em 05/11/2018 - Prot. 99.969 em 12/07/2018 - RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Certifico que, requerimento datado de 15/05/2018, solicitando pela credora fiduciária BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, representado pela empresa Tattini Sociedade de Advogados, na pessoa de Andrea Tattini Rosa, CPF/MF sob o nº 089.543.208-05, 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 em 13/11/2015, 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 aos devedores fiduciários **RAFAEL LOUZADA BODANESE e VIVIANE FIGUEIREDO BODANESE**, através do Ofício/RGI nº 0703/2018 encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este registro do Cartório do 2º Ofício de Justiça, neste RTD, protocolado sob nº 48305 com o seguinte endereço: 1- Rua Adelina Leal, 358, Apto nº 207, Bloco 01, Condomínio Vita Felice Residencial, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, a saber: I) No dia 21/08/2018 às 17h10min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei, os notificados, sendo recebido pelo porteiro o Sr. Joatam, o qual, então informou, que o imóvel encontra-se vazio e os notificados nunca residiram naquele endereço, estando em endereço ignorado, incerto e não sabido, conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 21/08/2018; e Ofício/RGI nº 0704/2018, encaminhado ao 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ, protocolado sob nº 1367123 com seguinte endereço: 2- à Avenida Monsenhor Ascaneo, nº 155, apartamento 301, Bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, a saber: I) "Certifico que a presente notificação, AAA1367123, foi entregue na Av. Monsenhor Ascaneo, 155 Ap 301- B Tijuca/Rio de Janeiro/RJ, em 02/10/2018 às 13:40h, a cidadã que se apresentou como sendo a destinatária VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE, (DIC/RJ 12654919-5), onde recebeu e exarou o ciente. Diligência procedidas: 2 - 1ª Negativa em 17/09/2018 - 12:50 em virtude de não ter sido encontrada no endereço indicado. Foi deixado um aviso para comparecimento em cartório com a Sra. Yone Figueiredo, mãe da notificada. Responsável pela Notificação, Cristiane de Azevedo S. Santos, CTPS: 63647 Série: 118 - RJ", conseqüentemente a notificação foi de resultado "positivo", conforme comprova a certidão datada de 02/10/2018. II) "Certifico que a presente notificação, AAA1367123, deixou de ser entregue na Av. Monsenhor Ascaneo, 155 Ap 301- B Tijuca/Rio de Janeiro/RJ, em 17/09/2018 às 12:50h, ao destinatário RAFAEL LOUZADA BODANESE, em virtude de não mais residir no endereço indicado há mais de 1ano. O notificado se encontra em local ignorado, segundo informação da Sra. Yone Figueiredo, ex sogra. Responsável pela Notificação, Cristiane de Azevedo S. Santos, CTPS: 63647 Série: 118 - RJ", conseqüentemente a notificação foi de resultado "negativo", conforme comprova a certidão datada de 04/10/2018. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; Alien. Fiduciária - Intimação: R\$ 65,24; Alien. Fiduciária - Intimação por pessoa - R\$ 30,46; lei 713/83 (20%): R\$ 45,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 11,23; lei 111/06 (5%) R\$ 11,23; lei 6281/12 (4%) R\$ 8,97; PMCMV R\$ 4,27; totalizando: R\$ 305,87. 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

Liliane Camargo Cristophani P...  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6285





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  
43861

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA  
43.861

FICHA  
004

Mat. 90.137 da CGJ/RJ.

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

SELO: ECQY25568 UIT

~~PRESENÇA DE TÍTULO - Prot. nº 102.482 em 12/02/19~~

Av. 09 - Mat. 43.861 em 05/06/2019 - Prot. 102.482 em 12/02/2019 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Conforme requerimento datado de 20/12/2018, solicitando pela credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, representado pela empresa Tattini Sociedade de Advogados, na pessoa de Andrea Tattini Rosa, OAB/SP 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 em 13/11/2015, 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 **RAFAEL LOUZADA BODANESE** representado por sua esposa e procuradora **VIVIANE FIGUEIREDO CORREA BODANESE**, através do Ofício/RGI nº 0164/2019 ao 4º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, com o seguinte endereço: I - Avenida Monsenhor Ascano, nº.155, Apartamento 301, Bairro Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, a saber: I) No dia 29/04/2019 às 09h50min, A Sr. Viviane Figueiredo Corrêa Bodanese, indicada como procuradora do notificando. Foi declarante a Sraª Maria das Graças (empregada). Declarou ainda que a indicada não se fazia presente. Deixei Memorando. Escrevente Notificador: (a) Cláunir Bustamante da Cunha. CTPS: 28337 Série 021-RJ; II) A indicada a receber (Procuradora) Srª Viviane Figueiredo Corrêa Bodanese, foi localizada no endereço indicado pelo Apresentante, recebeu a notificação, exibiu a identificação e exarou ciente dos termos. Escrevente Notificador: (a) Cláunir Bustamante da Cunha. CTPS: 28337 Série 021-RJ, consequentemente a notificação foi de resultado "Positivo", conforme comprova a certidão datada de 29/04/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: 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: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

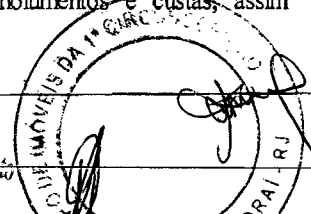
SELO: EDAC 05724 SKR

Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14510

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

~~PRESENÇA DE TÍTULO - Prot. nº 104.431 em 09/08/2019~~ - Prot. 104.431 em 09/08/2019 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento do credor Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, representada pela Tattini Sociedade de Advogados, datado de 30/07/2019, assinado pela advogada, a Sr. Andrea Tattini Rosa, OAB/SP 210.738, juntamente com a Certidão de Quitação do ITBI, guia nº 00857/2019, no valor de R\$ 10.006,96 paga em 26/07/2019, no Banco Bradesco e cópias dos ofícios/RGI nºs 0703/2018, 0704/2018 e 0164/2019, arquivados sob os protocolos nºs 99.969 e 102.482, 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 nºs 08 e 09, desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Cidade de Deus, s/n, na Cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, tendo sido atribuído o valor de R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro 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

Liziana Carrara Cristoforo Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263



PRÊMIO DE QUALIDADE ANOREG 2013 - Ouro  
2014 - Ouro  
2015 - Ouro

Praça Mal. Floriano Peixoto, 41 - Itaboraí - RJ - CEP 24800-165  
E-mail: 2oficio@cartorioitaborai.com.br - www.cartorioitaborai.com.br  
Telefones: (21) 2639-1298 - 2639-1284 - 2645-8692 - 2635-2527

AAA015273184

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Continuação da Matrícula

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: *[assinatura]* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*[assinatura]*  
José Luiz Continho de Siba  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

*[assinatura]*  
Andréa Veras Valença  
Escrevente  
Mat.: 94/14610

SELO: EDBL 73820 GBY

**CERTIFICO** que a presente fotocópia é reprodução autêntica da **matrícula nº 43.861, fichas 001 à 004**, 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 três dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove (23/08/2019). Eu, *[assinatura]* Rafael Santos de Oliveira, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/9760 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extraí. Eu, *[assinatura]* Suellen Laurentino da Silva, Escrevente, matrícula nº. 94/19413 na CGJ/RJ, a conferi.

*[assinatura]*  
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

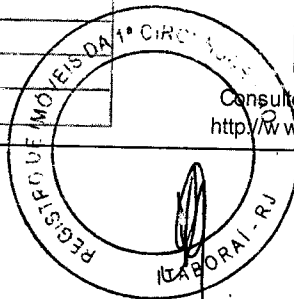
*[assinatura]*  
Liliana Camargo Christophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0263

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  
EDBL 73440 FYH



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



*[assinatura]*  
Liliana Camargo Christophori Peixoto  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/0263