

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição  
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula  
28.178

Ficha  
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de n.º 28.178, foi integralmente digitalizada do livro 2-CV, folha 132, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 28 de maio de 2013.

**MATRÍCULA N.º 28.178**

**DATA: 20 DE JANEIRO DE 2000.**

**IMÓVEL:** Lote n.º 23 da quadra n.º 79, do loteamento "CHÁCARAS EM SAMBAETIBA", localizado em Sambaetiba, expansão da zona urbana do 4º distrito deste município, terreno próprio, com as metragens e confrontações seguintes: 20,00m de frente para a rua Cruz de Malta; 20,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote n.º 12; 70,00m de extensão pelo lado direito confrontando com o lote n.º 22; e 70,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 24, com a área de 1.400,00m2.- **PROPRIETÁRIA:** ABIGAIL PINHEIRO, brasileira, solteira, costureira, residente na rua Coronel Soares, n.º 365, Vaz Lobo - GB.- **REGISTRO:** n.º 2.528, folha 103 do livro 3-C, datada de 09.05.1969, neste RGI.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Auxiliar, digitei.- E eu, Jane Alves Gomes, Substituto, conferi e subscrevo.-

**AV. 01 - Mat. 28.178 - Prot. 46.711 - Data: 20 de Janeiro de 2000 -** Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que a proprietária ABIGAIL PINHEIRO é casado sob o regime da comunhão de bens com Augusto Estanilho de Oliveira, ato realizado em 30.05.1970, passando a assinar-se ABIGAIL PINHEIRO ESTANILHO DE OLIVEIRA, sendo ela portadora da Carteira de Identidade n.º 09144914-0, expedida pelo IFP/RJ, em 04.04.89, inscrita no CIC sob o n.º 933.021.857-15.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99, será depositado na forma e no prazo legal.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 2810, talão n.º 57.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Auxiliar, digitei.- E eu, Jane Alves Gomes, Substituto, conferi e subscrevo.-

Denise da Silva Pereira Romão  
Auxiliar



**R.02 - Mat.28.178 - Prot.51.427. Data: 08 de setembro de 2003 - COMPRA E VENDA -** Conforme Escritura Pública lavrada em 14 de fevereiro de 2000, ato n.º 012, folhas 048/050, livro n.º 491, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ., o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **WALDYR EVANGELISTA GUEDES**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB sob o n.º 35.595 - Carteira n.º 37515, expedida pela OAB-RJ, em 19/06/1980 e inscrito no CPF-MF sob o n.º 055.514.047-49, casado pelo regime da comunhão de bens com **Sirlei Laura Guedes**, em 17/01/1959, antes da Lei 6515 de 26/12/1977, residente na rua Cruz de Malta, casa, Sambaetiba, neste município, pelo valor de R\$3.000,00.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99 será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 7108, talão n.º 143.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão, Escrevente, registrei.- E eu, Jane Alves Gomes, Substituto, conferi e subscrevo.-

11/01/2013  
11115-2 - IFP

**R.03 - Mat.28.178 (Prot.64.989 de 03/05/2013). Data: 28 de maio de 2013. 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 e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, datado e assinado pelas partes contratantes em 08 de fevereiro de 2013, em 04 (quatro) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **RICARDO ALEXANDRE MALDONADO - ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 02.207.909/0001-40, com sede à Avenida Leopoldina, s/nº, quadra 52, lote 04, Sambaetiba, Cidade de Itaboraí, Estado do Rio de Janeiro, pelo valor de R\$110.000,00, sendo: R\$23.545,00 de recursos próprios e R\$86.455,00 por meio de emissão de TED do HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$2.750,00 (valor tributado: R\$110.000,00), em 18/03/2013, conforme DAM n.º 207545/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 10.274 -

Continua no verso.

R\$1.623,30, sendo: R\$1.096,98 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$15,49 (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$35,12 PMI/DOI/Distribuição (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$7,58 (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$231,03 (FETJ); R\$57,75 (FUNDPERJ); R\$57,75 (FUNPERJ); R\$46,20 (FUNARPEN); R\$22,23 (PMCMV); R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$42,31 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$110.000,00. Consultas: Waldyr Evangelista Guedes - BIB nº 0155413052040771 e de Escritura nº 0155413052058972 e Sirlei Loura Guedes - BIB nº 0155413052034106 e de Escritura nº 0155413052050391 de 20/05/2013. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato  
RTZ31016 QAO

**R.04 - Mat.28.178** (Prot.64.989 de 03/05/2013). Data: 28 de maio de 2013. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por Ricardo Alexandre Maldonado - ME, antes qualificado, dado em garantia ao **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MJ sob nº 60.241.809/0001-37, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar - Centro. Do percentual que falta amortizar da Cota 132 do Grupo 4030 à 41,4890% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 58,5110%, cuja dívida, nesta data é de R\$54.428,97, correspondente ao saldo de 122 parcelas mensais e sucessivas, sendo nesta data no valor de 442,59, - Mencionado "débito (saldo devedor)", será liquidado em parcelas mensais nas datas correspondentes às Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano 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 0,3373% 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 respectivo saldo devedor; com o vencimento da próxima parcela previsto para o dia 08/02/2013, e, salvo antecipações de parcelas. Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00, o prazo para amortização da dívida é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência, com vencimento previsto para o dia 08/04/2023, salvo antecipações de parcelas, e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 10.274 - R\$1.514,49, sendo: R\$1.096,98 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$8,78 - DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$221,15 (FETJ); R\$55,28 (FUNDPERJ); R\$55,28 (FUNPERJ); R\$44,23 (FUNARPEN); R\$21,93 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$110.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato  
RTZ31017 TYM

**Av.05 - Mat.28.178** (Prot.72.243 de 04/09/2017). Data: 13 de outubro de 2017. Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 21/07/2017, expedido pelo HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda., averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel por três vezes, sendo: dias 18/09/2017 às 10h59min, 22/09/2017 às 12h39min e 27/09/2017, às 14h43min, e dirigi-me ao endereço comercial, também por três vezes, sendo: dias 18/09/2017 às 11h15min, 22/09/2017 às 12h52min e 27/09/2017, às 15h00min, sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR o Sr. Ricardo Alexandre Maldonado, por estar ausente, em local ignorado, razão pela qual deverá ainda ser intimado por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.391 - sendo: Prenotação: R\$27,95 = R\$20,57 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,11 - FETJ; R\$1,02 - FUNDPERJ; R\$1,02 - FUNPERJ; R\$0,82 - FUNARPEN; R\$0,41 - PMCMV. Averbação: R\$157,23, sendo: R\$95,10 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,06 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$21,03 (FETJ); R\$5,25 (FUNDPERJ); R\$5,25 (FUNPERJ); R\$4,20 (FUNARPEN); R\$1,90 (PMCMV) e R\$14,44 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei e conferi. Eu, Isabel Cristina da Silva Costa Freitas - Substituta - Cad. 94/8822, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica  
ECDJ00793 SQI

**Av.06 - Mat.28.178** (Prot.74.434 de 05/06/2019). Data: 19 de junho de 2019. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que

Esta matrícula continua a Ficha 002.

N.º 28.178

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição  
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

28.178

Ficha

002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 28.178.

ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração da denominação social da credora para **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.** Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.972 - sendo: Prenotação: R\$30,94 = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS. Averbação: R\$158,27, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$22,48 (FETJ); R\$5,62 (FUNDPERJ); R\$5,62 (FUNPERJ); R\$4,49 (FUNARPEN); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,62 (ISS). Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECYE 13567 AUA

Av.07 - Mat.28.178. (Prot.74.434 de 05/06/2019). Data: 19 de junho de 2019. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a incorporação da totalidade do patrimônio líquido da Kirton Administradora de Consórcio Ltda para **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrito no CNPJMF sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prédio Marrom, Térreo, Vila Yara, Osasco, São Paulo/SP. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.972 - R\$143,33, sendo: R\$101,67 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$20,33 (FETJ); R\$5,08 (FUNDPERJ); R\$5,08 (FUNPERJ); R\$4,06 (FUNARPEN); R\$2,03 (PMCMV) e R\$5,08 (ISS). Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECYE 13568 NWO

Av.08 - Mat.28.178. (Prot.74.289 de 03/05/2019). Data: 19 de junho de 2019. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 04 e requerimento feito por Advogados Tattini, datado de 12/03/2019, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, antes qualificado, pelo valor de R\$140.000,00. Imóvel cadastrado na PMI sob o nº 125906-001. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.500,00 (Valor Tributado: R\$140.000,00), em 11/03/2019, conforme DAM nº 003860/2019, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 22.802 - sendo: Prenotação: R\$30,94 = R\$21,98 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,39 - FETJ; R\$1,09 - FUNDPERJ; R\$1,09 - FUNPERJ; R\$0,87 - FUNARPEN; R\$0,43 - PMCMV e R\$1,09 - ISS. Averbação: R\$737,16, sendo: R\$499,97 (Tab. 20.3 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$10,74 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$12,46 PMI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$104,63 (FETJ); R\$26,15 (FUNDPERJ); R\$26,15 (FUNPERJ); R\$20,92 (FUNARPEN); R\$9,99 (PMCMV) e R\$26,15 (ISS). Eu, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECYE 13569 PKG

