



MATRÍCULA
24904

FICHA
1

DATA
26/07/2016

REGISTRO GERAL

2.º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição

PETRÓPOLIS - RJ

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,043463 do terreno descrito como domínio útil do prazo de terras nº 1.221-Bis-B do Quarteirão Bingen, nesta cidade, dentro do perímetro urbano do 1º distrito deste Município, foreiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 11.756,635m², fazendo testada para a Rua João Xavier, onde mede em dois segmentos: 6,25m 39º10'49"NE e 13,15m 35º24'21"NE, confrontando de um lado, a princípio com o prazo nº 1.221-Bis-A, onde mede em três segmentos, a saber 57,00m 38º57'40"SE, 66,50m 75º40'38"SE e 29,48m 67º38'46"NE, e depois com os prazos nºs 3.602-L e 3.602-C-Resto, onde mede 114,47m 38º57'28"SE, nos fundos com o prazo nº 1.221-Bis, onde mede 68,20m 51º34'45"SW, e do lado restante a princípio, com os prazos nºs 1.221-Bis-N, 1.221-Bis-M, 1.221-Bis-L, 1.221-Bis-K e 1.221-Bis-J, onde mede em dois segmentos: 84,00m 38º36'12"NW e 10,00m 51º34'45"SW; e, depois com os prazos 1.221-Bis-I e 1.221-Bis-H, onde mede em dois segmentos: 32,00m 38º36'12"NW, e 10,00m 51º34'45"SW; e ainda, por fim, com os prazos 1.221-Bis-G, 1.221-Bis-F e 1.221-Bis-C, onde mede 111,58m 38º36'12"SW. A fração ideal acima corresponderá ao apartamento nº 101 do Bloco D, com 2 Vagas de garagem vinculadas, sendo uma coberta e uma descoberta de nºs 19 e 43.

Proprietário: Reserva Verden Residence Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, com sede nesta cidade na Rua Coronel Veiga nº 2.007, sala 02, Coronel Veiga, inscrita no CNPJ nº 19.178.115/0001-07.

Registro Anterior: Matrícula número 21.389, desta 1ª Circunscrição, conforme Incorporação registrado no R-2, de 18.10.2013; e, Memorial Descritivo, de 11/06/2014 registrado no R-3.

ÔNUS E REFERÊNCIAS: Conforme registro feito, em 06.11.2014, sob o nº R-04 da matrícula 21.389, a presente fração ideal esta gravada com Primeira, Única e Especial Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública de 03.10.2014. Of. do Registro: (a) *Fábio Souza dos Santos*

fss

Fábio Souza dos Santos
 3.º Substituto
 Mat. 94/11427

AV - 01 - CONSTRUÇÃO - Prot. 84.036 - 17 de Junho de 2016. Procedemos a presente averbação em conformidade com requerimento firmado, em 16.06.2016, instruído e acompanhado pela Certidão de Construção nº 0010/2016, expedida em 18.03.2016, pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Econômico deste Município, para constar que correspondente à fração ideal matriculada foi construído o APARTAMENTO NÚMERO 101 DO BLOCO D, com direito a 02 (duas) vagas numeradas, sendo 01 coberta e 01 descoberta nºs 19 e 43, do empreendimento imobiliário descrito no R-3 da matrícula 21.389, com entrada pelo número 88 da Rua João Xavier, com área privativa construída de 108,74m², de espécie residencial, conforme registro número 141056, licenciado através do requerimento número 002510/2004, com vistoria final em 08.03.2016, inscrito na P.M.P. sob o nº 44550. SELO DIGITAL: EBIK63673KKP (Emolumentos: R\$ 477,46; PMCMV 2%: R\$ 9,54; FETJ 20%: R\$ 95,49; FUNDPERJ 5%: R\$ 23,87; FUNPERJ 5%: R\$ 23,87; FUANRPEN 4%: R\$ 19,09; MUTUA: R\$ 13,28; ACOTERJ: R\$ 0,26). Dou fê. Petrópolis, 26 de Julho de 2016. Of. do Registro (a) *Fábio Souza dos Santos*

fss

Fábio Souza dos Santos
 3.º Substituto
 Mat. 94/11427

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

03AA 045632

MATRICULA

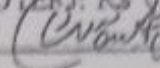
24904

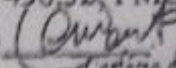
FICHA

1

VERSO

REGISTRO GERAL

AV - 2 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prot. 84.410 - 01 de Setembro de 2016. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Instrumento particular com caráter de escritura pública, de 12.07.2016, assinado pela Devedora Hipotecária e o Credor Hipotecário, qualificados no R-4 da matrícula anterior a presente, de número 21.389, para constar que o mencionado Credor autorizou o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel matriculado, cancelamento esse que ora é feito, ficando em consequência, dito imóvel livre e desembaraçado daquele ônus que o gravava. SELO DIGITAL:EBSE12531ARS (Emolumentos: R\$ 89,23; PMCMV 2%: R\$ 2,16; FETJ 20%: R\$ 14,12; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,42; FUNPERJ 5%: R\$ 5,42; FUNARPEN 4%: R\$ 5,43; MUTUA: R\$ 13,28; ACOTERJ: R\$ 0,26; ISS: R\$ 5,43). Dou fé. Petrópolis, 29 de Setembro de 2016. Of. do Registro (a)  Carlésia da Silva Santiago Couto
fss 2.ª Substituta
Matr. 94/5023

R - 3 - COMPRA E VENDA - Prot. 84.410 - 01 de Setembro de 2016. Transmittente: RESERVA VERDEN RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade na Rua Coronel Veiga nº 2.007, Sala 02, Cel Veiga, inscrita no CNPJ sob o nº 19.178.115/0001/07. Adquirente: TEREZA CRISTINA DOS SANTOS MOTTA, brasileira, separada judicialmente, diretora de empresa, CI nº 813962693, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.156.957/96, residente e domiciliada nesta cidade na Estrada União e Indústria nº 7.299, Bloco A Apto 102, Nogueira. Instrumento particular com caráter de escritura pública, de 12.07.2016, distribuído para esta 1ª Circunscrição em 02.09.2016. Objeto: o imóvel matriculado, inscrito na P.M.P. sob o nº 44550. Valor R\$ 508.059,48 (quinhentos e oito mil, cinquenta e nove reais e quarenta e oito centavos) da seguinte forma - Recursos próprios - R\$ 128.059,48; e, por Financiamento concedido pelo Credor Fiduciário - R\$ 380.000,00. O ITBI devido foi recolhido, em 03.08.2016, no valor de R\$ 5.803,86, conforme Processo da P.M.P. sob o nº 88867/2016. O Laudêmio devido foi recolhido, em 08.08.2016, no valor de R\$ 13.750,00, conforme talão nº 1.764/2016. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 12/2009 da CGJ/RJ e do Provimento nº 39/2014 do CNJ, todas negativas. SELO DIGITAL:EBSE12532JNA (Emolumentos: R\$ 436,32; PMCMV 2%: R\$ 14,72). Dou fé. Petrópolis, 29 de Setembro de 2016. Of. do Registro (a)  Carlésia da Silva Santiago Couto
fss 2.ª Substituta
Matr. 94/5023

R - 4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 84410 - 01 de Setembro de 2016. Devedora/Fiduciante: Tereza Cristina dos Santos Motta, brasileira, separada judicialmente, já qualificada acima. Credor/Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira com sede em Osasco, na Vila Yara - Cidade de Deus s/nº, São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº Vila Yara, em Osasco - São Paulo. Instrumento Particular com caráter de escritura pública de 12.07.2016. Objeto: Crédito fiduciário de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Prazo de reembolso - 180 meses; data prevista para o vencimento da primeira prestação - 10.09.2016; valor da avaliação para fins de público leilão - R\$ 570.000,00. EM GARANTIA ao fiel cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente instrumento, bem como das

Continua na ficha 1



MATRÍCULA
24904

FICHA
2

DATA
29/09/2016

REGISTRO GERAL

2.º Ofício de Justiça - Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição PETRÓPOLIS - RJ

obrigações legais decorrentes do mesmo, a Devedora/Fiduciante aliena em caráter fiduciário ao Credor/Fiduciário - BANCO BRADESCO S/A, o imóvel matriculado, na forma dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, constituindo assim o desdobramento da posse sobre o referido imóvel, tornando-se o Credor/Fiduciário, possuidor indireto e a Devedora/Fiduciante possuidora direta do referido bem. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel objeto da presente matrícula, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a Devedora/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais de caráter vinculante a todas as partes do presente instrumento, cuja cópia permanecerá arquivada neste Registro de Imóveis. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 12/2009 da CGJ/RJ e do Provimento nº 39/2014 do CNJ, todas negativas. SELO DIGITAL:EBSE12533ORZ (Emolumentos: R\$ 868,26; PMCMV 25: R\$ 17,35). Dou fê. Petrópolis, 29 de Setembro de 2016.

Of. do Registro (a)

Carlésia da Silva Santiago Couto
2.º Substituta
Matr. 94/5023

AV - 05 - INTIMAÇÃO - Prot. 88.606 - 28 de Fevereiro de 2019. Procedemos a presente averbação em conformidade com o requerimento apresentado pelo Credor Fiduciário, já qualificado acima, para constar que foi encaminhada a intimação da devedora fiduciária Tereza Cristina dos Santos Motta, requerida pelo mencionado credor na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/97, ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Cidade, conforme faculta o mencionado Diploma Legal SELO DIGITAL:EDBQ03200WLO (Emolumentos: R\$ 155,28; PMCMV 2%: R\$ 3,09; FETJ 20%: R\$ 31,04; FUNDPERJ 5%: R\$ 7,75; FUNPERJ 5%: R\$ 7,75; ISS: R\$ 7,76). Dou fê. Petrópolis, 17 de Julho de 2019. Of. do Registro (a)

Fábio Souza dos Santos
Matrícula: 94/11427

AV - 06 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prot. 88.606 - 26 de Fevereiro de 2019. Procedemos a presente averbação na forma do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, atendendo a requerimento apresentado pelo Credor Fiduciário, acima qualificado, para constar que foi procedida a intimação requerida pelo mencionado credor na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/97, em nome de Tereza Cristina dos Santos Motta, sendo o resultado negativo, após diligências realizadas, em 11.04.2019 e 27.04.2019, pelo Oficial Registrador do Cartório do 4º Ofício desta cidade. SELO DIGITAL:EDBQ03201MRN. (Emolumentos: R\$ 155,28; PMCMV 2%: R\$ 3,09; FETJ 20%: R\$ 31,04; FUNDPERJ 5%: R\$ 7,75; FUNPERJ 5%: R\$ 7,75; ISS: R\$ 7,76). Dou fê. Petrópolis, 19 de Julho de 2019. Of. do Registro (a)

Fábio Souza dos Santos
Matrícula: 94/11427

AV - 07 - EDITAL EXTRAJUDICIAL - Prot. 89.213 - Procedemos a presente averbação em conformidade com o requerimento firmado pelo Credor Fiduciário qualificado no R-04 acima, para

MATRÍCULA
24904

FICHA
2

VERSO

REGISTRO GERAL

constar que após o procedimento de intimações realizadas na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, conforme protocolo nº 88.606, foram publicados os editais de convocação da devedora fiduciária qualificada no R-04, em 08/09/2019, 09/09/2019 e 11/09/2019. Certifico para efeito de referência que até a presente data, a devedora fiduciária não compareceu nesta Serventia para purgar a dívida notificada. SELO DIGITAL:EDER263E2FSS (Emolumentos: R\$ 53,61; PMCMV 2%: R\$ 1,06; FETJ 20%: R\$ 10,71; FUNDPERJ 5%: R\$ 2,67; FUNPERJ 5%: R\$ 2,67; FUNARPEN 4%: R\$ 2,13; ISS: R\$ 2,68). Dou fé. Petrópolis, 18 de Outubro de 2019. Of. do Registro (a)

Fábio Souza dos Santos
Fábio Souza dos Santos
Matrícula: 94/11427

fss

AV - 08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prot. 89.808 - 11 de Dezembro de 2019. Procedemos a presente averbação em conformidade com o requerimento firmado, em 18.10.2019, pelo representante legal do Credor Fiduciário qualificado no R-4 acima, instruído e acompanhado pelos procedimentos previstos nos arts. 26 de 27 da Lei 9.514/97, para constar que a plena propriedade acerca do imóvel matriculado foi consolidada em favor do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12. O ITBI devido foi recolhido, em 23.10.2019, no valor de R\$ 15.068,15, conforme requisição nº 9266. Certifico que foi apresentado o ficarã arquivada nesta Serventia o Termo de Quitação de que trata o art. 27 §4º da Lei Federal 9.514/97. SELO DIGITAL:EDGS07733BTJ (Emolumentos: R\$ 942,84; PMCMV 2%: R\$ 18,83; FETJ 20%: R\$ 188,55; FUNPERJ 5%: R\$ 47,13; FUNPERJ 5%: R\$ 47,13; FUNARPEN 4%: R\$ 37,69; ISS: R\$ 47,14). Dou fé. Petrópolis, 24 de Janeiro de 2020. Of. do Registro (a)

Fábio Souza dos Santos
Fábio Souza dos Santos
Matrícula: 94/11427

fss

Certifico e dou fé que a presente cópia e a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 parágrafo 1 da lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Fábio Souza dos Santos
Petrópolis, RJ, 24/01/2020

FABIO SOUZA DOS SANTOS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDGS 07615 ATC



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

Emolumentos:	R\$ 79,20
ACR. PMCMV:	R\$ 1,58
Lei 3217 :	R\$ 15,84
Fundperj:	R\$ 3,96
Funperj:	R\$ 3,96
Funarpen:	R\$ 3,16
Iss:	R\$ 3,96
Total:	R\$ 111,66

