

11 OFÍCIO DE PETROPOLIS  
COMARCA DE PETROPOLIS - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
OFICIAL

Folha: 1

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ					
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO					
Matrícula	23.163	Livro 2	Fis 1	Data	19/03/2012
<b>IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 DO BLOCO H (EM CONSTRUÇÃO) DO CONDOMÍNIO LA VILLETE</b> , com direito a 02 (duas) vagas de garagem e bem assim a correspondente fração ideal de <b>0,003791</b> da área remanescente com a superfície total de superfície total de <b>142.706,69m²</b> , inicia na estaca 01 onde confronta com as terras desmembradas da porção maior das terras da A Cruzada do Menor, em 05 segmentos, a saber: da estaca 01 a estaca 02, onde mede 11,175m – 10°02'24"NW, da estaca 02 a estaca 03, onde mede 23,079m – 44°00'28"NW, da estaca 03 a estaca 04, onde mede 6,887m – 54°59'07"NW, da estaca 04 a estaca 05, onde mede 67,248m – 66°06'23"NW e da estaca 05 a estaca 06, onde mede 6,089m – 51°59'59"NW, defletindo a esquerda confronta com as terras desmembradas da porção maior das terras da A Cruzada do Menor, em 03 segmentos, a saber: da estaca 06 a estaca 07, onde mede 48,634m – 41°29'06"SW, da estaca 07 a estaca 08, onde mede 11,049m – 19°32'43"SW e da estaca 08 a estaca 09, onde mede 55,378m – 02°23'40"SE, defletindo a direita confronta com as terras de propriedade de Gabriel José Pereira Bastos ou sucessores em 02 segmentos a saber: da estaca 09 a estaca 10, onde mede 143,365m – 83°50'00"SW e da estaca 10 a estaca 11, onde mede 310,38m – 82°30'00"SW, defletindo a direita confronta com as terras de propriedade de Gabriel José Pereira Bastos ou sucessores e Terras da A Cruzada do Menor em 01 segmento, a saber: da estaca 11 a estaca 12, onde mede 244,965m – 08°19'00"NW, defletindo a direita confronta com terras de propriedade do Dr. Ruy Barreto e sucessores em 01 segmento a saber: da estaca 12 a estaca 13, onde mede 277,38m – 81°41'00"SW, defletindo a esquerda confronta com as terras de propriedade do Dr. Ruy Barreto e sucessores em 01 segmento a saber: da estaca 13 a estaca 14, onde mede 90,00m – 02°27'00"SW, defletindo a direita confronta com as terras de propriedade de José Carlos Fernandes ou sucessores em 02 segmentos a saber: da estaca 14 a estaca 15, onde mede 34,00m – 87°56'00"SE e da estaca 15 a estaca 16, onde mede 51,00m – 54°15'00"NE, defletindo a direita confrontas com as terras de propriedade de João Vitorino de Medeiros ou sucessores em 02 segmentos a saber: da estaca 16 a estaca 18, onde mede 78,31m – 17°27'00"NW e da estaca 18 a estaca 19, onde mede 30,00m – 09°11'00"SW, defletindo a esquerda confronta com as terras desmembradas da porção maior das terras da A Cruzada do Menor em um segmento a saber: da estaca 19 a estaca 20, onde mede 140,00m – 81°41'00"NE, defletindo a direita confronta com a Rua Flávio Castrioto, em 03 segmentos a saber: da estaca 20 a estaca 21, onde mede 21,89m – 20°27'00"SE, da estaca 21 a estaca 22, onde mede 29,51m – 47°07'00"SE e da estaca 22 a estaca 23, onde mede onde mede 16,17m – 68°17'00"SE, defletindo a direita confronta com as terras desmembradas da porção maior das terras da A Cruzada do Menor em 01 segmento a saber: da estaca 23 a estaca 24, onde mede 24,341m – 14°35'11"SW, defletindo a direita confronta com as terras desmembradas da porção maior das terras da A Cruzada do Menor em 03 segmentos a saber: da estaca 24 a estaca 25, onde mede 16,804m – 68°34'50"SE, da estaca 25 a estaca 26, onde mede 14,699m – 52°11'01"SE e da estaca 26 a estaca 27, onde mede 13,084m – 40°00'55"SE, defletindo a direita confronta com a Estrada União e Indústria indo até o ponto inicial por seu último lado, fechando o perímetro em 04 segmentos a saber: da estaca 28 a estaca 29, /					

(continua no verso)

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**ECVN 70318 TUP**

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Para a validação deste documento através do QR Code, deverá ser utilizado somente o aplicativo validador e-CartórioRJ, disponível na Apple Store ou Google Play.



CERP: 20f529b4-f2d5-41d5-90b9-b5e45832ed15

**CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ**  
**REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Matrícula 23.163 Livro 2 Fls 1vº Data 19/03/2012

onde mede 31,48m – 16°16'00"SE, da estaca 29 a estaca 30, onde mede 51,70m – 12°45'00"SE, da estaca 30 a estaca 31, onde mede 24,80m – 05°41'00"SW e da estaca 31 a estaca 01, onde mede 24,976m – 24°12'00"SW. OBS: RESERVA FLORESTAL COMPOSTA DE 02 ÁREAS DISTINTAS, ÁREA "A" COM 36.101,05M² E ÁREA "B" COM 526,56M², TOTALIZANDO 36.627,61M², DEVIDAMENTE TRANSCRITA NA MATRÍCULA ORIGINÁRIA. O imóvel na sua totalidade ainda está cadastrado na Prefeitura Municipal de Petrópolis sob o nº 305317, sendo que as unidades da incorporação terão após habite-se inscrição individualizadas.

**PROPRIETÁRIA:** LA VILLETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no Rio de Janeiro, à Rua Senador Dantas, nº 75, 19º andar, parte, Centro, CNPJ 11.348.401/0001-53.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula originária nº 21.847, Lv. 02, desta Circunscrição. O Oficial *Concluído P. Arfex --*

**AV-1/23.163** – (ex-offício) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Através de instrumento particular datado de 03/11/10, foi registrada a Convenção de Condomínio na matrícula mãe nº 21.847. Nesta mesma data foi registrada no Lº 3, sob nº 715. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 19/03/12. O Oficial *Concluído P. Arfex --*

**R-2/23.163** – Protocolo nº 50.861 (28/02/12) – **HIPOTECA** – Através de instrumento particular datado de 09/02/12, acompanhado de anexo, o imóvel foi dado em garantia hipotecária (juntamente com outros imóveis) ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **VALOR DO CRÉDITO ABERTO: R\$ 26.549.000,00; VALOR DAS PARCELAS PARA LIBERAÇÃO: 001 – R\$ 2.654,90; 002 – R\$ 5.530.545,10; 003 – R\$ 871.000,00; 004 – R\$ 1.042.600,00; 005 – R\$ 1.037.400,00; 006 – R\$ 982.800,00; 007 – 1.027.000,00; 008 – R\$ 1.112.800,00 – 009 – R\$ 1.471.600,00; 010 – R\$ 1.318.200,00; 011 – R\$ 1.495.000,00; 012 – R\$ 1.175.200,00; 013 – R\$ 1.055.600,00; 014 – R\$ 1.232.400,00; 015 – R\$ 839.800,00; 016 – R\$ 1.040.000,00; 017 – R\$ 668.200,00; 018 – R\$ 475.800,00; 019 – R\$ 902.200,00; 020 – R\$ 551.200,00; 021 – R\$ 351.000,00; 022 – R\$ 353.600,00; 023 – R\$ 712.400,00; 024 – R\$ 1.300.000,00; DATA DA LIBERAÇÃO DA 1ª PARCELA: 09/02/2012; CONTA CORRENTE DO DEVEDOR: C/C 0449101-7, AGÊNCIA 03176-3, CINELÂNDIA/RJ, BANCO 237; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,03% A.A. 10,50% A.A.; VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS NESTA: R\$ 25,00; VALOR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$ 2.000,00; DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA: 09/01/2014; DATA DO VENCIMENTO DA DÍVIDA: 09/07/2014; PRAZO MÁXIMO DE REEMBOLSO DA DÍVIDA INDIVIDUALIZ. A SER PAGA COM RECEBÍVEIS: 120 MESES; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DÍVIDA: 13,17% A.A. 13,99% A.A.; PRAZO MÁXIMO REEMBOLSO DA DÍVIDA A SER PAGA EM PRESTAÇÕES MENSAS REFERIDAS NA CLÁUSULA 13, INCISO II, REFERENTE AS UNIDADES NÃO CO-----**

**CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ  
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Matrícula nº 23.163 Livro 2 Fls 2 Data 19/03/2012

**COMERCIALIZA: 036 MESES; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DÍVIDA REFERIDA NA CLÁUSULA 13 INCISO II: 13,17% A.A. 14,00% A.A.; VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 09/08/2014; FORMA DE RESGATE DO SALDO RESIDUAL AO FINAL DOS PRAZOS MÁXIMOS: OS DEVEDORES FICAM RESPONSÁVEIS PELO PAGAMENTO DO EVENTUAL SALDO REMANESCENTE, QUE SERÁ PAGO, INTEGRALMENTE, EM UMA ÚNICA PARCELA, JUNTAMENTE COM A ÚLTIMA PRESTAÇÃO PREVISTA NESTE CONTRATO; FORMA E PERÍODO DE REAJUSTE DAS PRESTAÇÕES, ACESSÓRIOS E RAZÃO PROGRESSÃO: A PRESTAÇÃO CONTRATUAL OU DEVIDA E ACESSÓRIOS, SERÁ REAJUSTADA MENSALMENTE, NA DATA DO VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL, MEDIANTE A APLICAÇÃO DO MESMO ÍNDICE UTILIZADO PARA ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DESTE CONTRATO; FORO ELEITO: PETRÓPOLIS; FORMA DE LIBERAÇÃO: PERCENTUAL; PERCENTUAL MÍNIMO DE OBRA PARA LIBERAÇÃO: 15,00%; PERCENTUAL DE COMERCIALIZAÇÃO: 30,00%.**

Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: R\$ 604,26 – Tab 05, nº 01, G.Elet. R\$ 3,41, info R\$ 6,82, G.Com. R\$ 5,23, busca R\$ 12,02, subtotal R\$ 631,74, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 126,34, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 31,58, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 31,58, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,05, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,20, total R\$ 831,49 (base de cálculo do valor declarado – R\$ 26.549.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 19/03/12, O Oficial *Conselho F. Arfina* – *Munio Astora*

AV-3/23.163 – Protocolo nº 52.365 (13/12/12) – **ADITAMENTO** – Através de instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação datado de 21/11/12, Contrato nº 662 775-7, o devedor e o credor, vem aditar o instrumento particular que deu origem ao R-2/23.163, que passa a ter a seguinte modificação: **VALOR DA MAJORAÇÃO: R\$ 8.100.000,00; VALOR ABERTURA DE CRÉDITO: R\$ 34.649.000,00; VALOR DO SALDO DEVEDOR: R\$ 16.332.460,50; NÚMERO DE PARCELAS DO CONTRATO ORIGINAL: 24; NÚMERO DE PARCELAS CONCEDIDAS: 10; NÚMERO DE PARCELAS RETIDAS: 00; NÚMEROS DE PARCELAS A LIBERAR: 14; PARCELAS DE LIBERAÇÕES EM REAIS CONFORME EVOLUÇÃO DA OBRA: PARCELA 01 – R\$ 2.654,90; PARCELA 02 – R\$ 5.530.545,10; PARCELA 03 – R\$ 871.000,00; PARCELA 04 – R\$ 1.042.600,00; PARCELA 05 – R\$ 1.037.400,00; PARCELA 06 – R\$ 982.800,00; PARCELA 07 – R\$ 1.027.000,00; PARCELA 08 – R\$ 1.112.800,00; PARCELA 09 – R\$ 1.471.600,00; PARCELA 10 – R\$ 1.318.200,00; PARCELA 11 – R\$ 2.672.293,00; PARCELA 12 – R\$ 1.958.512,00; PARCELA 13 – R\$ 1.759.194,00; PARCELA 14 – R\$ 2.053.838,00; PARCELA 15 – R\$ 1.399.556,00; PARCELA 16 – R\$ 1.733.196,00; PARCELA 17 – R\$ 1.113.579,00; PARCELA 18 – R\$ 825.800,00; PARCELA 19 – R\$ 1.503.548,00; PARCELA 20 – R\$ 918.594,00; PARCELA 21 – R\$ 701.000,00; PARCELA 22 – R\$ 693.600,00; PARCELA 23 – R\$ 1.187.240,00; PARCELA 24 – R\$ 1.732.450,00; DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA DA SUPLEMENTAÇÃO: R\$ 09/12/2012; DATA BASE: 09/11/2012; NÚMERO DA CONTA CORRENTE DO DEVEDOR: 0449101-7; AGÊNCIA BANCÁRIA DO DEVEDOR: 3176-3 CINELÂNDIA -URJ; TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,03% A.A, 10,50% A.A.; //**

(continua no verso)

**CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ  
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Matrícula **23.163** Livro **2** Fls **2vº** Data **19/03/2012**

**SEGURO DANOS FÍSICOS NA OBRA: R\$ 0,00; DATA DO VENCIMENTO DA DÍVIDA: 09/07/2014; VALOR DA TAXA DE COBRANÇA MENSAL NESTA DATA: R\$ 25,00; VALOR DA TAXA DE INSCRIÇÃO E EXPEDIENTE NESTA DATA: R\$ 2.000,00; PERCENTUAL DE COBRANÇA DA TAXA DE GARANTIA DE FINANCIAMENTO (TGF): 0,00%.** Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: R\$ 24,12 – Tab 05, nº 02, G.Elet. R\$ 3,41, info R\$ 3,41, busca R\$ 12,02, subtotal R\$ 42,96, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 8,59, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 2,14, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 2,14, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,05, acoterj R\$ 0,20 (LEI 590/82), total R\$ 66,08. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 16/01/13. O Oficial *Murilo Astora*

(R) 1 ato  
RUI33029  
Título - Matr. 06/260

**AV-4/23.163** – Protocolo nº 54.425 (20/12/13) – **CONSTRUÇÃO** – A requerimento datado de 04/12/13, devidamente formalizado e instruído, com certidão nº 314/13 datada de 06/09/13, expedida pela PMP, averba-se a construção do **APARTAMENTO Nº 304 3º PAVIMENTO BLOCO H COM ENTRADA PELO Nº 7.299 DA ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA**, com direito a **02 vagas para automóveis**, licenciada em nome de **La Villete Empreendimentos Imobiliários Ltda**, através do reqtº nº 8.817/10, com vistoria parcial em 16/10/13, com a seguinte área: área (BLOCO H): **2.647,94M²**. Emolumentos: R\$ 351,74 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 351,74, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 70,34, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 17,58, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 17,58, FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 14,06, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 7,03, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,65, acoterj R\$ 0,21 (LEI 590/82), total R\$ 489,19 (base de cálculo da avaliação do CUB – R\$ 152.836,83). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 03/02/14. O Oficial *Murilo Astora*

(R) 1 ato  
RUI20777  
Título - Matr. 06/260

**AV-5/23.163** – Protocolo nº 55.467 (10/07/14) – **RE-RATIFICAÇÃO** – Através de instrumento particular de re-ratificação contrato nº 662.775-7, datado de 03/07/14, tendo como credor hipotecário: **BANCO BRADESCO S/A**, e como devedor: **LA VILLETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o contrato nº 662.775-7, para constar as alterações a seguir assinaladas: **PRORROGAR O PRAZO DE VENCIMENTO DA DÍVIDA PARA A DATA MENCIONADA NO Nº 14 DO QUADRO RESUMO: VENCIMENTO DA DÍVIDA: 09/01/2015**, ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida; **CLÁUSULAS 1ª a 4ª** (Constante do contrato); **CLÁUSULA 5ª**: Ficam mantidas e, assim, integralmente ratificada a hipoteca constituída e indicada no nº 08, Letra B do quadro resumo, salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento; **CLÁUSULA 6ª**: Na data de inclusão do evento, será debitada da conta corrente do devedor a taxa de aditamento no valor de R\$ 320,00 a título de tarifa bancária; **CLÁUSULA 7ª**: Fica estabelecido que se o devedor deixar de promover o registro/averbação do presente aditamento no prazo máximo de 30 dias, poderá o credor, a seu exclusivo critério, e em nome e por conta do devedor, promovê-lo, ou contratar escritório especializado para isso, independentemente de prévio aviso, notificação ou interpelação, caso em que o devedor deverá reembolsá-lo das ////////////////

**CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ  
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Matrícula **23.163**Livro **2**Fls **3**Data **19/03/2012**

respectivas despesas, mediante simples apresentação dos comprovantes, para débito na conta corrente indicada no contrato supra citado ou com utilização dos recursos não liberados pelo credor ou ainda, por meio de débito no saldo do devedor; **CLÁUSULA 8ª:** Fica acertado que, a partir desta data, a vigência da apólice de seguro para cobertura de danos físicos no imóvel – DFI, será cobrada juntamente com as parcelas mensais deste contrato, voltando a prevalecer a cláusula 6ª Letra B, o parágrafo único e parágrafo 1º do inciso II da cláusula 13ª, bem como os prêmios de seguros de DFI mencionados no inciso II da cláusula 10ª, todas do contrato aditado, tornando sem efeito o “EM TEMPO” nº XXX, inserido nas cláusulas livres, que consta nas folhas XXX do contrato ora aditado, ficando ora informado o valor do nº 17 do quadro resumo de R\$XXX para o seguro de DFI; **CLÁUSULA 9ª:** As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas, pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Emolumentos: R\$ 75,71 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 75,71, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 15,14, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 3,78, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 3,78, FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 3,02, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 1,51, mútua (LEI 3761/02) R\$ 11,27, acoterj R\$ 0,22 (LEI 590/82), total R\$ 114,43. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 25/07/14. O Oficial *Conchita F. Asfora* **SELO ELETRÔNICO Nº EAIU 59699 DAJ** *Conchita F. Asfora*  
Mat. 94/7646

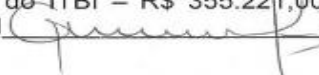
**AV-6/23.163 – Protocolo nº 60.792 (27/03/17) – CANCELAMENTO DE HIPOTECA –** Através de instrumento particular datado de 20/05/16, o Banco Bradesco S/A, por haver recebido todo o débito que lhe era devido, autoriza o cancelamento do ônus hipotecário e do aditamento que deram origem aos R-2 e AV-3 e AV-5/23.163, ficam portanto cancelados e considerados inexistentes para todos os efeitos e fins de direito, tão somente do imóvel desta matrícula. Emolumentos: R\$ 95,10 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 95,10, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 19,02, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 4,75, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 4,75, 5% ISSQN R\$ 5,00, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 3,80, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 1,90, mútua (LEI 3761/02) R\$ 14,16, acoterj R\$ 0,28 (LEI 590/82), total R\$ 148,76. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 14/06/17. O Oficial *Deluzia P. Pinto* **SELO ELETRÔNICO Nº ECBT 93540 TMB** *Deluzia P. Pinto*  
Mat. 94/2076

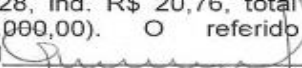
**R-7/23.163 – Protocolo nº 60.798 (27/03/17) – DAÇÃO EM PAGAMENTO –** Público de 15/03/17, Lº 159, fls. 135, do 10º Ofício de Notas desta cidade, La Villete Empreendimentos Imobiliários Ltda, deu o imóvel em pagamento à **RIWA S/A INCORPORAÇÕES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 31.937.287/0001-04, com sede no Rio de Janeiro, à Rua Senador Dantas nº 75, Centro, pelo valor de **R\$ 355.221,00**. Emolumentos: R\$ 1.569,56 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 23,32, arq. R\$ 10,06, subtotal R\$ 1.602,94, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 320,58, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 80,14, 5% FUNPERJ LEI111/06) R\$ 80,14, 5% ISSQN R\$ ////

(continua no verso)

**CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ  
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Matrícula 23.163 Livro 2 Fls 3Vº Data 19/03/2012

R\$ 84,31, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 64,11, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 31,39, mútua(LEI 3761/02) R\$ 14,16, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,28, ind. R\$ 20,76, total R\$ 2.298,81 (base de cálculo da avaliação do ITBI - R\$ 355.221,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 14/06/17. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº ECBT 93541 CWE** **Deluzia P. Pinto**  
Mat. 94/2076

**R-8/23.163** - Protocolo nº 60.804 (27/03/17) - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Público de 15/03/17, Lº 159, fls. 143, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Riwa S/A Incorporações Investimentos e Participações, deu o imóvel em pagamento à **SKR PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 28.972.792/0001-85, com sede no Rio de Janeiro, à Rua Teixeira Ribeiro nº 292-parte, Bonsucesso, pelo valor de **R\$ 1.000.000,00**. Emolumentos: R\$ 2.413,28 - Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 23,32, subtotal R\$ 2.436,60, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 487,32, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 121,83, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 121,83, 5% ISSQN R\$ 128,17, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 97,46, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 48,26, mútua(LEI 3761/02) R\$ 14,16, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,28, ind. R\$ 20,76, total R\$ 3.486,66 (base de cálculo da avaliação do ITBI - R\$ 1.000.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 14/06/17. O Oficial  **SELO ELETRÔNICO Nº ECBT 93542 PK** **Deluzia P. Pinto**  
Mat. 94/2076

**R-9/23.163** - Protocolo nº 62.229 (07/12/17) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Através de instrumento particular datado de 17/10/17, o imóvel foi dado em **alienação fiduciária** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, à Avenida Presidente Kubitschek nº 2035 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **EMITENTE:** AMBIENT AIR AR CONDICIONADO LTDA, CNPJ nº 042.493940/0001-00, com sede no Rio de Janeiro, à Rua Teixeira Ribeiro 278/292; **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) LTDA; **CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA:** **CAPITAL DE GIRO PARCELADO COM FLUXO DE PAGAMENTO SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; FINALIDADE DE OPERAÇÃO: CAPITAL DE GIRO; VALOR DO CRÉDITO: R\$ 800.000,00; VALOR DO IOF: R\$ 12.911,58 - FINANCIADO; TARIFA DE ABERTURA DE CRÉDITO - TAC: R\$ 792,00 FINANCIADO; CARÊNCIA; PRAZO EM MESES; PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS; PRAZO TOTAL DA OPERAÇÃO: 024 MESES; ENCARGOS REMUNERATÓRIOS: TAXA EFETIVA: 0,710 % AO MÊS, 8,86% AO ANO; TAXA PÓS FIXADA: 100,0% DO DICETIP; PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO DIÁRIO; FORMA DE PAGAMENTO: PARCELAS MENSIS E SUCESSIVAS, CONFORME FLUXO EM ANEXO; QUANTIDADE DE PARCELAS: 024; VENCIMENTO DA 1ª PARCELA: 15/12/2017; VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA: 15/11/2019; VALOR PRINCIPAL DA (S) PARCELA (S): PAGAMENTO PARCELADO CONSTANTE: R\$ 813.703,58; PRAÇA DE PAGAMENTO: RIO DE JANEIRO; CUSTO EFETIVO TOTAL - CET: 0,84% AM MÊS - 1,76% AO ANO.** Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: R\$ 2.132,04 - Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 23,32, arq. R\$ 10,06, subtotal R\$ 2.165,42, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 433,08, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 108,27, 5% FUNPERJ (LEI 111/06)

CARTÓRIO DO 11º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO			
Matrícula	23.163	Livro 2	Fls 4 Data 19/03/2012
<p>RS 108,27, 5% ISSQN R\$ 113,90, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 86,61, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 42,64, mútua(LEI 3761/02) R\$ 14,16, acoterj (LEI590/82) R\$ 0,28, ind. R\$ 20,76, total R\$ 3.093,39 (base de cálculo do valor da dívida R\$ 800.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 22/02/18. O Oficial <i>Conchita F. Astora</i> SELO ELETRÔNICO Nº ECJG 08042 SYA <i>Conchita F. Astora</i> Mat. 947646</p> <p>AV-10/23.163 – Protocolo nº 64.921 (28/03/19) – NOTIFICAÇÃO POSITIVA – Conforme notificação datada de 25/01/19, expedida pelo 3º de Registro de títulos e documentos do Rio de Janeiro, sob número de ordem: 1.157.224, assinada pelo auxiliar de cartório Marco A. S. Barros e registrada no Livro B-78 sob o nº 288909, em 10/01/19, foi entregue uma via a empresa AMBIENTE AIR AR CONDICIONADO LTDA e outra a SKR PARTICIPAÇÕES LTDA, em 25/01/19, às 12h06m, na Rua Teixeira Ribeiro 278, sala 292, Bonsucesso/RJ, ambas na pessoa da Srª Kelly Mendes, Assistente Administrativa. Emolumentos: R\$ 101,67 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 101,67, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 20,33, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 5,08, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 5,08, 5% ISSQN R\$ 5,35; 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 4,06, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 2,03, total R\$ 143,60. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 08/05/19. O Oficial <i>Conchita F. Astora</i> SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 59973 ZQE <i>Conchita F. Astora</i> Mat. 947646</p> <p>AV-11/23.163 – Protocolo nº 65.607 (19/07/19) – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento datado de 02/07/19, procede-se o registro da consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, Instituição Financeira devidamente inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Foi pago o ITBI Gula nº 4894/2019, no montante de R\$ 16.468,15, com autenticação ilegível, com ressalva no verso o Banco Santander (brasil)S/A Ag 3978-SPO, Nova Faria Lima, dando quitação que fica arquivado em cartório. Emolumentos: R\$ 2.429,70 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Dei R\$ 24,92, arq. R\$ 10,74, subtotal R\$ 2.465,36, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 493,07, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 123,26, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 123,26, 5% ISSQN R\$ 129,68, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 99,61, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 48,59, ind. R\$ 22,18, total R\$ 3.504,01 (base de cálculo da avaliação do ITBI – R\$ 820.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 03/09/19. O Oficial <i>Priscila de Castro Dias</i> SELO ELETRÔNICO Nº ECUO 60802 TKE <i>Priscila de Castro Dias</i> Mat. 9414607</p>			

(continua no verso)

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da FICHA REAL a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, possuindo 7 (Sete) páginas, dela fazendo parte integrante, não podendo ser usada separadamente.

Petrópolis, 25 de outubro de 2019.

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Consulte a autenticidade desta certidão no site  
[validador.e-cartorioj.com.br](http://validador.e-cartorioj.com.br)

Emolumentos:	76,22
20% FETJ:	15,24
5% Fundperj:	3,81
5% Funperj:	3,81
4% Funarpen:	3,04
2% PMCMV:	1,52
<b>Total:</b>	<b>107,65</b>

"Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro"