



MAGE 01 OF DE JUSTICA

Município de Mage / RJ

Oficial - Luiz Augusto da Silva Nascimento

Rua Renato Pereira de Miranda, 18 - Sobrado - Magé - Tel.: (21)2633-1494

E-mail: ummage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br

PROTOCOLO Nº: 16745

Talão Nº 24214

Validade: 30 dias

1.º Ofício de Magé RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
RJE - Portaria 1997/2017-CGJIRJ

Data de Entrada: 18/11/2020

Data de Entrega: 18/12/2020

- 1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.
- 2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.
- 3) "Havendo exigências o interessado deverá cumpri-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º., CNGCJ. Após o prazo legal de 30 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."
- 4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.
- 5) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73).
- 6) Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).
- 7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis para os registros de cédulas de crédito rural, cédulas de crédito industrial, cédulas de crédito comercial, cédulas de crédito à exportação e cédulas do produto rural.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$3.481,45, incluído R\$31,49 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 16745

Data de Entrada: 18/11/2020

Data de Entrega: 18/12/2020

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Apresentante: BANCO SANTANDER(BRASIL) SA

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: TECNOCUT COMERCIO DE FERRAGENS LTDA ME

Observação:



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNC 74663 CQN
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

1.º Ofício de Magé RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
RJE - Portaria 1997/2017-CGJIRJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 18678387

MAGE 01 OF DE JUSTICA

Serviço do Registro de Imóveis

Luiz Augusto da Silva Nascimento

R/E Portaria n.1997/2017-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado Centro, Magé / RJ
E-mail: ummage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-1494

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 8.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Especie do Título: Escritos particulares autorizados em lei

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Apresentante: BANCO SANTANDER(BRASIL) SA

Outorgado: TECNO CUT COMERCIO DE FERRAGENS LTDA ME

Talão: 24214

Matrícula: 12244 - Livro 2

Imóvel: LOTE 15 QUADRA 11 PRAIA DA ESPERANÇA, Nº 142, CASA RESIDENCIAL, MAUA, MAGE.

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 16745, EM 18/11/2020, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

R11 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNC 74969 EQP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



20.1.NI.1	REGISTRO ACIMA DE R\$ 400.000,00	1 x	156,21 =	156,21
16.4.*	ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO	1 x	11,16 =	11,16
16.5.*	EXPEDIÇÃO E EMISSÃO DE GUIAS E COMUNICAÇÕES	1 x	12,94 =	12,94

Emolumentos: R\$ 180,31 | Fetj: R\$ 36,06 | Fundperj: R\$ 9,01 | Funperj: R\$ 9,01 | Funarpen: R\$ 7,21
Pmcvm: R\$ 3,12 | Iss: R\$ 3,60 | Prenotação: R\$ 31,49 | B.I.B.: R\$ 69,12 | Total: R\$ 348,93

Magé, 10 de dezembro de 2020.

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

Conferência:

LENA MARIA FONTOURA DA SILVA

Lena Maria Fontoura da Silva
Cadastro 94/503-CGJERJ
Escrivente
Serviço Notarial e Registral
do 1º Ofício de Magé/RJ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA**



MATRÍCULA N.º	12.244	L.º	2-AL	FLS.	077	DATA	01 / 02 / 2000.
---------------	--------	-----	------	------	-----	------	-----------------

Lote de Terreno n.º 15 (quinze) da Quadra 11 (onze) do Loteamento "Praia da Esperança", zona urbana do 5.º Distrito de Magé-RJ, medindo: 15,00m de frente para a Rua 10 (atual Rua Veneza); 15,00m na linha dos fundos limitando-se com o lote 09, 30,00m pelo lado direito limitando-se com parte do lote 12, lotes 13 e 14; 30,00m pelo lado esquerdo limitando-se com o lote 16; com a área total de 450,00 m/2 e Casa Residencial de n.º 142 situada na Rua Veneza, dividida em dois quartos, salão grande, cozinha e banheiro, piso de cimento, coberta de telhas e laje, varanda na frente e banheiro no lado de fora, com a área construída de 82,77 M/2. Donatários: José Gaspar da Silva, brasileiro, casado com Eliane da Silva, brasileira; Therezinha Alice da Silva, brasileira, solteira. Registro anterior: Livro: 2-AL fl. 077 matrícula R-2/12.244 em 01/02/2000. Eu, Mônica Leitão Sossela Mônica Leitão Sossela, Escrevente - Matrícula 94/9.164, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria n.º 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJERJ

Av-3/12.244 - Protocolo 1-G fl. 80v sob o N.º de Ordem 14.058 em 10/08/2017 - **CASAMENTO** - Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida pela Sra. Therezinha Alice da Silva, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 04313999-7 IFP-RJ em 05/02/2007, inscrita no CPF n.º 770.869.617-87, residente na Rua Honório de Almeida, 172, Irajá, Rio de Janeiro-RJ; fica averbado à presente matrícula seu estado civil de casada com o Sr. Wanderley Barbosa Caccavo, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da carteira e identidade n.º 03.488.1227-6 IFP/RJ em 09/01/2007, inscrito no CPF sob o n.º 441.535.117-49, casamento realizado no dia 19/09/1975 sob o regime da separação de bens, conforme se faz prova com a cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pela 6.ª Circunscrição da 3.ª Zona do Rio de Janeiro, Livro B-320 às fls. 277 sob o número de ordem 40754, que fica arquivada neste Cartório, que após o casamento a noiva passou a assinar Therezinha Alice da Silva Caccavo. **CUSTAS:** Emolumentos - R\$105,16, FETJ - R\$21,03, FUNDPERJ - R\$5,25, FUNPERJ - R\$5,25, FUNARPEN - R\$4,20, PMCMV - R\$1,90, ISS: R\$2,10, MÚTUA/ACORTEJ - R\$14,4, Prenot.: R\$28,36. Magé-RJ, aos vinte e um dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete (21/09/2017). Eu, Mônica Leitão Sossela Mônica Leitão Sossela, Escrevente - Matrícula 94/9.164, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria n.º 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJERJ

SELO ELETRÔNICO: ECEE55411 AIY

Av-4/12.244 - Protocolo 1-G fl. 80v sob o N.º de Ordem 14.059 em 10/08/2017 - **DIVÓRCIO** - Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida pela Sra. Therezinha Alice da Silva, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 04313999-7 IFP-RJ em 05/02/2007, inscrita no CPF n.º 770.869.617-87, residente na Rua Honório de Almeida, 172, Irajá, Rio de Janeiro-RJ; fica averbado à presente matrícula o seu novo estado civil de divorciada do o Sr. Wanderley Barbosa

continua no verso



AAA 18677771



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA**



MATRÍCULA N.º	12.244	L.º	2-AL	FLS.	077	DATA	01 / 02 / 2000.
---------------	--------	-----	------	------	-----	------	-----------------

Lote de Terreno nº 15 (quinze) da Quadra 11 (onze) do Loteamento "Praia da Esperança", zona urbana do 5º Distrito de Magé-RJ, medindo: 15,00m de frente para a Rua 10 (atual Rua Veneza); 15,00m na linha dos fundos limitando-se com o lote 09; 30,00m pelo lado direito limitando-se com parte do lote 12, lotes 13 e 14; 30,00m pelo lado esquerdo limitando-se com o lote 16; com a área total de 450,00 m/2 e Casa Residencial de nº 142 situada na Rua Veneza, dividida em dois quartos, salão grande, cozinha e banheiro, piso de cimento, cobertura de telhas e laje, varanda na frente e banheiro no lado de fora, com a área construída de 82,77 M/2. Donatários: José Gaspar da Silva, brasileiro, casado com Eliane da Silva, brasileira; Therezinha Alice da Silva, brasileira, solteira. Registro anterior: Livro: 2-AL fl. 077 matrícula R-2/12.244 em 01/02/2000. Eu, Mônica Leitão Sossela Mônica Leitão Sossela, Escrevente - Matrícula 94/9.164, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJERJ

Av-3/12.244 - Protocolo 1-G fl. 80v sob o N.º de Ordem 14.058 em 10/08/2017 - **CASAMENTO** - Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida pela Sra. Therezinha Alice da Silva, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04313999-7 IFP-RJ em 05/02/2007, inscrita no CPF nº 770.869.617-87, residente na Rua Honório de Almeida, 172, Irajá, Rio de Janeiro-RJ; fica averbado à presente matrícula seu estado civil de casada com o Sr. Wanderley Barbosa Caccavo, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da carteira e identidade nº 03.488.1227-6 IFP/RJ em 09/01/2007, inscrito no CPF sob o nº 441.535.117-49, casamento realizado no dia 19/09/1975 sob o regime da separação de bens, conforme se faz prova com a cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pela 6ª Circunscrição da 3ª Zona do Rio de Janeiro, Livro B-320 às fls. 277 sob o número de ordem 40754, que fica arquivada neste Cartório, que após o casamento a noiva passou a assinar Therezinha Alice da Silva Caccavo. **CUSTAS:** Emolumentos - R\$105,16, FETJ - R\$21,03, FUNDPERJ - R\$5,25, FUNPERJ - R\$5,25, FUNARPEN - R\$4,20, PMCMV - R\$1,90, ISS: R\$2,10, MÚTUA/ACORTEJ - R\$14,4, Prenot.: R\$28,36. Magé-RJ, aos vinte e um dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete (21/09/2017). Eu, Mônica Leitão Sossela Mônica Leitão Sossela, Escrevente - Matrícula 94/9.164, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJERJ

SELO ELETRÔNICO: ECEE55411 AIY

Av-4/12.244 - Protocolo 1-G fl. 80v sob o N.º de Ordem 14.059 em 10/08/2017 - **DIVÓRCIO** - Nos termos do requerimento datado e assinado com firma reconhecida pela Sra. Therezinha Alice da Silva, brasileira, divorciada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04313999-7 IFP-RJ em 05/02/2007, inscrita no CPF nº 770.869.617-87, residente na Rua Honório de Almeida, 172, Irajá, Rio de Janeiro-RJ; fica averbado à presente matrícula o seu novo estado civil de divorciada do o Sr. Wanderley Barbosa

continua no verso



AAA 18677771

R-7/12.244 – Protocolo 1-G fl. 94v sob o N° de Ordem 14.280 em 30/11/2017 – **Credor: Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A – Vila Olímpia – São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o número 90.400.888/0001-42, doravante denominado Banco, representado pelos gerentes José Luiz Oliveira da Silva, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade número 285924167, inscrito no CPF/MF sob o número 649.914.587/49 e Simone Pires de Oliveira, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade número 102795002, inscrito no CPF/MF sob o número 076.587.937/95, conforme Substabelecimento lavrado no Cartório de Maceió- Alagoas no Livro 75-PD folha 47/49 datado de 27/10/2017 cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia e de outro lado como **Devedor: Tecnocut Comércio de Ferragens Ltda-Me**, doravante denominado Cliente, inscrita no CPNJ/MF sob nº07.285.691/0001-66, com sede na Rua Veneza, 142 – Praia da Esperança – Mauá-Magé/RJ, denominado Cliente, tendo como **Garantidores: Marcelo Jacob Gribel**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação (CNH) número 00019354092 expedida em 11/02/2015 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 076.774.737-25, residentes e domiciliados na Rua Veneza, nº 142 - Magé-RJ e sua cônjuge Simone Aline Caccavo Gribel, brasileira, empresária, portadora da carteira de Trabalho e Previdência Social, nº 61324- Série 128-RJ expedida em 10/03/1998, inscrita no CPF sob o nº 052.416.157-76, residentes na Rua Veneza, 142 – Magé/RJ.

Título: Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel anexo a Cédula de Crédito nº 172736235, designado Instrumento de Crédito, com efeito de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº9.514 de 20/11/1997. Agência 1342 – Conta nº13.000754-6, data de emissão: 31/10/2017 – Valor: R\$868.119,18. Vencimento final: 10/11/2023, com as seguintes CLAÚSULAS E CONDIÇÕES:

1) **OBJETO:** Em garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo Cliente no Instrumento (as obrigações garantidas), sem prejuízo de outras garantias já oferecidas ao Banco para as obrigações garantidas, o garantidor aliena ao Banco, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº9.514 de 20 de novembro de 1997. 1.1. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, 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 e permanecerá íntegra até que o Cliente cumpra todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio jurídico. **DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA;** 2) Por força deste instrumento o garantidor cede e transfere ao Banco, a propriedade fiduciária e a posse direta, reservando-se a posse direta na forma da lei, obrigando-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. **DA CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – 3) Com o registro do presente instrumento no Registro de Imóveis, competente, a alienação fiduciária estará constituída em favor do BANCO, efetivando-se o desdobramento da posse do imóvel objeto deste matrícula, tornando-se o garantidor, seu possuidor direto e o Banco, seu possuidor indireto e detentor da propriedade resolúvel sobre o imóvel. 3.1. Enquanto adimplente o Cliente, o garantidor manter-se-á na posse do imóvel objeto desta matrícula, obrigando-se por sua manutenção, conservação e guarda, pagando pontualmente todos os tributos, impostos, taxas, despesas condominiais ou outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou sejam inerentes à garantia. 3.2. Se, eventualmente, o Banco vier a pagar algum dos encargos previstos no item 3.1 supra, deverá o cliente reembolsá-lo no prazo de 30 dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades para os casos de inadimplemento. 3.3- O Garantidor compromete-se a manter o imóvel alienado, em perfeito estado de conservação e segurança, correndo sob sua responsabilidade, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as custas relativas às obras e os reparos





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: **NELSON EDY CORTAZIO CORRÊA**



MATRÍCULA N.º	12.244	L.º	xxx	FLS.	xxx	DATA	xx / xx / xx
---------------	--------	-----	-----	------	-----	------	--------------

judgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento do Banco. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pelo Bando, obrigando-se o Garantidor a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias. 3.4- Na deterioração ou na diminuição da garantia objeto deste instrumento, por culpa exclusiva do Garantidor, obriga-se o Cliente a comunicar, expressamente, o evento ao Banco, comprometendo-se a substituir ou reforçar as garantias, no prazo de 120(cento e vinte dias) contados da referida comunicação. **DA CESSÃO DE CRÉDITO** - 4) O Credor concordará e está ciente de que o crédito do Banco poderá ser cedido ou transferido, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo Credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos e ações, inclusive seguros. Fica reservado, ao Banco cedente, em razão da cessão de crédito realizada, o direito de proceder à cobrança de tarifa pela operação, cujo valor constará da Tabela de Serviços Bancários afixada nas dependências de suas agências. 4.1 - O Cliente e o Garantidor, desde já, que a cessão de crédito de que trata o caput deste item seja realizada independentemente de aviso ou notificação, comprometendo-se o Cliente e o Garantidor a assinar os respectivos instrumentos, se e quando para tanto solicitado. 4.2- O Garantidor poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre o imóvel objeto desta matrícula, desde que haja prévia e expressa anuência do Banco, e que o adquirente assumira, integralmente, todos os direitos e obrigações previstos neste instrumento e que atenda, à época da transferência, às condições estabelecidas pelo Banco, exigidas para assunção da dívida objeto deste Instrumento. 23. É competente o Foro da Comarca de situação do imóvel, para nele serem dirimidas todas e quaisquer questões, conflitos, dúvidas e pendências decorrentes o presente instrumento que as partes assinam em quatro vias, podendo o Banco optar pelo foro de sua sede, do domicílio ou da residência ou do endereço do Cliente ou do Garantidor ou de eventuais coobrigados destes. **CONSTAM DÓ TÍTULO OUTRAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES.** Foram apresentadas as certidões a seguir discriminadas em nome dos Garantidores e do Cliente; negativa de débitos trabalhistas; do Cartório Distribuidor da Comarca de Magé/RJ; consultas de indisponibilidade de bens; negativas da Justiça Federal; de Ônus reais e de Protesto de Títulos expedidas por esta Serventia, onde nada consta e declarações de não vinculação ao INSS como empregador ou como contribuinte obrigatório da Previdência Rural. Foi apresentado cópia autenticada do DAM- Documento de Arrecadação municipal no valor de R\$481,16 recolhimento feito em 17/05/2017. Em Consulta de Informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Marcelo Jacob Gribel ou CPF nº 076.774.737/25 até 12/01/2018 às 15:13:27h e ao nome de Simone Aline Caccavo Gribel ou CPF nº052.416.157/76 até 12/01/2018 às 15:14:15h, não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens. Consultas de números 0159718011231548 e 0159718011219851, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome dos vendedores no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativo como resultado, com o código HASH:980c.0629.32e0.f822.06d3.22e4.f914.ff16.f74c.39d8 às 15:17:35h em 12/01/2018 ao nome de Marcelo Jacob e HASH: 7f54.3f9d.5615.doce.a7ac.0755.2c32.0bea.4c64.4c28 às 15:17:59h em 12/01/2018 ao nome de Simone Alice Caccavo Gribel. Emolumentos: R\$1.602,94. Taxa da Lei

continua no verso



AAA 18677773



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ



MATRÍCULA N.º 12.244	L.º XXXX	FLS. 004	DATA XX / XX / XX
----------------------	----------	----------	-------------------

faculdade do Credor escolhe outros foros que correspondam aos domicílios de quaisquer dos devedores que figurem neste título. Constam da cédula outras cláusulas e condições. Emolumentos: R\$1.602,94. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$320,58. Taxa da Lei 4664/05: R\$80,14. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$80,14. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$80,14. Taxa da Lei 6370/12: R\$64,11. Mútua/Acoterj: R\$14,44. Consulta de indisponibilidade de bens: R\$41,52. ISS: R\$31,39. Registro anterior: Ficha 001 folhas 001/003 sob a matrícula R-7/12.244 datado de 15/01/2018. Magé/RJ, quinze de janeiro de dois mil e dezoito. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505-CGJERJ, digitei, e eu, [assinatura], Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ,, subscrevo. xxx

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJERJ

Selo eletrônico nº ECEE 56828 LAK

R-9/12.244 – Protocolo 1-G fl. 184v sob o N.º de Ordem 15.561 em 30/05/2019 – ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM RATIFICAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

– Cédula de Crédito nº 172736235, Agência/Conta Corrente: 1342/13.000754-6. **Cliente:** Tecnocut Comércio de Ferragens Ltda-Me, inscrita no CNPJ/MF sob o número 07.285.691/0001-66, situado na Rua Veneza nº 142 – parte – Praia da Esperança, Mauá – Magé-RJ. **Banco:** Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ/MF sob o número 90.400.888/0001-42, situado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A – São Paulo/SP. **Devedores Solidários:** Avalista/Interveniente Garantidor: Marcelo Jacob Gribel, CPF/MF nº 076.774.737-25; Cônjuge Anuente: Simone Alice Caccavo Gribel, CPF/MF nº 052.416.157-76; Endereço: Rua Veneza nº 142 – parte, Praia da Esperança, Magé-RJ. Avalista/Interveniente Garantido: Simone Alice Caccavo Gribel, CPF/MF nº 052.416.157-76; Cônjuge Anuente: Marcelo Jacob Gribel, CPF/MF nº 076.774-737-25; Endereço: Rua Veneza nº 142 – parte, Praia da Esperança, Magé-RJ. Fica certo e ajustado entre as partes o seguinte reescalamento: Valor atualizado do débito (15/03/2019): R\$901.926,12 (novecentos e um mil, novecentos e vinte e seis reais e doze centavos). Desconto concedido, condicional ao cumprimento integral dos termos: 50%. Valor presente (após aplicação do desconto condicional): R\$453.076,45 (quatrocentos e cinquenta e três mil, setenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). Taxa de juros (ao mês): 1,00% a.m.; Valor da entrada: R\$5.000,00 (cinco mil reais) com vencimento em 27/03/2019. Quantidade de parcelas: 94 parcelas. Fluxo de pagamento: 5x de R\$5.000,00 + 89x de R\$7.600,00. Data de vencimento da primeira parcela: 06/05/2019. Data de vencimento da última parcela: 06/02/2027. OBS.: Incidência de IOF. Que o presente acordo NÃO CONSTITUI NOVAÇÃO DA DÍVIDA, sendo que as partes, RATIFICAM todos os termos, demais cláusulas, condições e garantias do acordo representado pela Cédula de Crédito Bancária nº 172736235 emitida em 31/10/2017, bem como das operações objetos do acordo indicadas no item 8 da referida cédula, ratificando o que não tenham sido alteradas ou modificadas por este Termo de Aditivo, aos quais o presente Aditivo também passa a fazer parte integrante e indissociável. Constam do título outras cláusulas e condições. Emolumentos: R\$2.598,41. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$519,68. Taxa da Lei 4664/05: R\$129,92. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$129,92. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$103,93. Taxa da Lei 6370/12: R\$51,50. ISS: R\$51,96.

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 18677774

Prenotação: R\$30,24. Registro anterior: Ficha 001 folha 003v sob a matrícula R-8/12.244 em 15/01/2018. Magé/RJ, aos onze dias do mês de julho do ano de dois mil e dezessete (11/07/2019). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Escrevente - cadastro 94/9164 - CGJ/RJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo e assino. XXX

Mônica Leitão Sossela Borges
Escrevente
Cadastro nº 94/9.164

SELO ELETRÔNICO: ECYM92589 CQS

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
Portaria nº 1997/2017-CGJERJ

AV-10/12.244 - Protocolo 1-0 fl. 249v sob o nº de Ordem 16.350 em 29/05/2020-Averbação de Intimação para constituição em mora - Nos termos do requerimento do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil)S/A, representado por seu procurador Paulo Roberto Teixeira Trino, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº87929, com escritório na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 572 - 2º andar - Niterói/RJ, foram feitas intimações aos devedores solidários, Marcelo Jacob Gribel e Simone Aline Caccavo Gribel, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que os mesmos saldem com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente a Cédula de Crédito Bancário nº172736235, registrada na matrícula R-8/12.244, através dos Correios, por Cartas Registradas com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria no endereço fornecido que foi o da Rua Venezia, 142 - parte - Praia da Esperança - Mauá - Magé/RJ, no AR nº JU 80279750 5 BR, Simone Aline Caccavo Gribel, foi localizada, conforme assinatura da mesma aposta no AR mencionado em 03/07/2020 e no AR JU 80279751 9 BR, Marcelo Jacob Gribel, também foi localizado, conforme assinatura do mesmo, aposta no AR mencionado em 03/07/2020. Emolumentos: R\$220,06. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$44,01. Taxa da Lei 4664/05: R\$11,00. Taxa da Lei Complementar 131/06: R\$11,00. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$8,79. Taxa da Lei 6370/12: R\$417, (ISS: R\$4,39. Prenotação: R\$31,49. Magé/RJ, vinte e sete de julho de 2020. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505 -CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo. XXX

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
Portaria nº 1997/2017-CGJERJ

Selo Eletrônico nº EDIJ 59121 HQW

ANOTAÇÃO: Procede-se a presente anotação para constar que a requerimento do Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil)S/A, representado por seu procurador Paulo Roberto Teixeira Trino, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº87929, com escritório na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 572 - 2º andar - Niterói/RJ, foi feita intimação a Tecnocut Ferragens Ltda, na pessoa de sua representante legal, Simone Aline Caccavo Gribel, com fundamento no parágrafo 1º artigo 26 da Lei 9.514/97, para que saldem com as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos referente a Cédula de Crédito Bancário nº172736235, registrada na matrícula R-8/12.244, através dos Correios, por Carta Registrada com A/R (Aviso de Recebimento) Mão Própria no endereço fornecido que foi o da Rua Venezia, 142 - parte - Praia da Esperança - Mauá - Magé/RJ, no AR nº JU 80527309 5 BR, datada de 04/08/2020, e foi localizada, conforme assinatura da mesma, aposta no AR mencionado. O referido é verificado e dou fé. Magé/RJ, onze de setembro de 2020. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505 -CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo. XXX

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
Portaria nº 1997/2017-CGJERJ

Continua na folha 005



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ

1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ



MATRÍCULA N.º 12.244	L.º xxxλ	FLS. 005	DATA xx μx / xx
----------------------	----------	----------	-----------------

ANOTAÇÃO PARA PURGA DA MORA – Certifica em atendimento ao §7º do artigo 26 da Lei federal nº9.514/97, que intimados os devedores solidários, Marcos Jacob Gribel, Simone Aline Caccavo Gribel e a Empresa Tecnocut Ferragens Ltda, na pessoa de sua representante legal, Simone Aline Caccavo Gribel, os mesmos não compareceram no prazo legal de 15(quinze) dias, para purgar a mora. O referido é verdade e dou fé. Magé-RJ, onze de setembro de 2020. Eu, Vena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro nº94/505-CGJERJ, digitei, e eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevo.

[Signature]
 1.º Ofício de Magé/RJ
 Luiz Augusto da Silva Nascimento
 R/E - Portaria 1997/2017-CGJERJ

R11/12.244 – Protocolo 1-G fl. 280v sob o Nº de Ordem 16.745 em 18/11/2020
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Transmitente: TECNOCUT COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA ME, já qualificada no R-8/12.244 e seus Avalistas/Intervenientes Garantidores: Marcelo Jacob Gribel e Simone Alice Caccavo Gribel, qualificados no R-8/12.244. **Adquirente:** A fiduciária credora: **BANCO SANTANDER (BRASIL S/A),** qualificada no R-8/12.244. **Título:** Requerimento da Credora Fiduciária, na pessoa de sua representante legal, Tatiane Vieira da Silva, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob o número 084.183.207/29 e na OAB/RJ sob o número 138.531, integrante do escritório Teixeira Trino Advogados Associados com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 572 – 2º andar – Centro – Niterói/RJ, conforme poderes que lhe foi conferido por Banco Santander(Brasil S/A) e outros, no Substabelecimento de Procuração lavrada no Cartório do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP no Livro nº11.110, página nº333 datada de 08/01/2020, oriunda a Procuração lavrada no Cartório referido no Livro nº11.107, página 133, datada de 26/12/2019, cujas cópias autenticadas ficam arquivadas nesta Serventia, com fulcro no Art. 26 da Lei Federal nº 9.514/97. **Valor:** R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). **OBJETO:** a Consolidação da Propriedade do Imóvel matriculado sob o nº R-7/12.244 em favor do adquirente, para fins previsto no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97, em razão de que os fiduciários, após serem devidamente intimados por AR (aviso de recebimento) datados de 03/07/2020 e 04/08/2020, não compareceram a este Serviço Registral para purgar a mora no prazo legal de quinze dias. Foi apresentado e fica arquivado o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) em favor do Município de Magé-RJ pago através da guia nº0641/2020 no valor de R\$17.837,71 sobre o valor avaliado em R\$888.469,63, recolhido ao Banco do Brasil S/A, agência 4767-8, conta 118.179-3 datado de 17/11/2020, tendo sido ainda certificado junto a esta matrícula 12.244 a não purgação da mora conforme anotação feita por pelo Serviço Notarial e Registral do Cartório do 1º Ofício de Magé-RJ. Ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames, conforme previsto no artigo 24 da Lei Federal nº 10.931/2004. Em consulta de informação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro ao nome de Tecnocut Comércio de Ferragens Ltda Me ou CNPJ/MF número 07285691/0001-66 até 09/12/2020 às 11:28:25h; ao nome de Simone Alice Caccavo Gribel ou CPF nº052.416.157/76 até 09/12/2020 às 11:27:20h e ao nome de Marcelo Jacob Gribel ou CPF nº076.774.737/25 até 09/12/2020 às 11:26:25h,

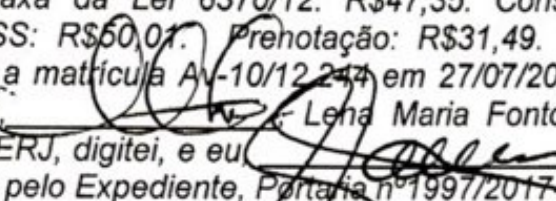
continua no verso



AAA 18677775

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

não foram encontrados registros de indisponibilidade de bens – Consultas números 0159720120925918; 0159720120920910 e 0159720120925902, respectivamente. Foram feitas consultas junto ao Banco Nacional de Indisponibilidade de Bens na forma de relatório em nome do transmitente no site www.indisponibilidade.org.br, conforme preceitua o artigo 14 do Provimento nº39/2014 - CNJ datado de 25/07/2014, que deram negativo como resultado, com o código HASH: 2db7.d2ef.690f.41cd.fc9b.e8fo.da6c.337d.44d3.c988 até 09/12/2020 às 11:45:11h ao nome de Tecnocut Comércio de Ferragens Ltda; hash: 977c.ee03.39d6.adfe.305c.bbc2.214c.8451.4b13.549d até 09/12/2020 às 11:36:41h ao nome de Marcelo Jacob Gribel e HASH:7543.f1b5.7532.719d.e8e8.aa49.5273.63b5.45ce até 09/12/2020 às 11:31:01h ao nome de Simone Alice da Silva Caccavo. Registro anterior: Ficha 001 folhas 001/004 sob a matrícula Av-10/12.244 em 11/09/2020. Emolumentos: R\$2.502,00. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$500,39. Taxa da Lei 4664/05: R\$125,07. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$125,07. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$100,07. Taxa da Lei 6370/12: R\$47,35. Consulta de indisponibilidade de bens: R\$69,13. ISS: R\$50,07. Prenotação: R\$31,49. Registro anterior: Ficha 001 folha 001/005 sob a matrícula Av-10/12.244 em 27/07/2020. Magé/RJ, dez de dezembro de 2020. Eu,  Lena Maria Fontoura da Silva, Escrevente, Cadastro 94/505- CGJERJ, digitei, e eu  Luiz Augusto da Silva Nascimento, Responsável pelo Expediente, Portaria nº1997/2017-CGJERJ, subscrevo. xxxxxxxxxxxxxx

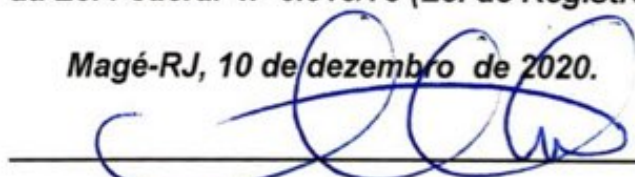
1.º **Ofício de Magé/RJ**
Luiz Augusto da Silva Nascimento
RIE - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

Selo Eletrônico nº EDNC 74969 EQP

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia reprográfica é reprodução autêntica da Ficha Registrária à que se refere, extraída nos termos do Artigo 19,§ 1º e 5º da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registro Públicos).

Magé-RJ, 10 de dezembro de 2020.



Lena Maria Fontoura da Silva
Cadastro 94/505-CGJERJ
Escrevente
Serviço Notarial e Registral
do 1º Ofício de Magé/RJ



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDNC 74981 QGA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM BRANCO

