

Comarca de São João de Meriti
Estado do Rio de Janeiro

MATRÍCULA 6330-A	FICHA 1
---------------------	------------

Registro Geral

Av. Automóvel Clube, 63 Loja B - Centro - S.J. de Meriti - Rio de Janeiro - RJ
CNPJ: 00.634.250/0001-83 - Tel.Fax: (21) 2756-4069

Imóvel: PRÉDIO N° 336, da Rua Cândida Pires, inscrição municipal n° 000970, edificado no lote de terreno n° 52, medindo 10,00m de frente para a Rua Cândida Pires, antiga Aristides Caire e Dez, igual largura nos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado esquerdo o prédio 326 casas 1 e 2 de Noêmia de Souza Lima, pelo lado direito com o prédio n° 346 de Maria Munis Santos e nos fundos com o prédio 247 da Rua Waldemar Ribeiro, de Marcelina Fidelis, situado no 1° Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano. *****

Proprietário: ANDRE FELIX DE LYRA, assistente executivo e sua mulher **CARLA FERNANDES ADÃO FELIX DE LYRA** técnica em administração, brasileiros, casados, pelo regime da comunhão parcial de bens, port. da ident. n° 09.559.907-2 e 10.468.741-3 ambas expedidas pelo IFP em 18/07/90 e 20/03/03 e CIC n° 023.507.667-80 e 047.513.367-62, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Pedro Gonçalves, n° 21/102, nesta cidade. *****

Registro Anterior: Havido por compra feita a **CARLOS ALBERTO ADÃO** e s/m **VANDA LUCIA FERNANDES**, Conforme Escritura de Compra e Venda com Utilização do FGTS de 24/07/03, lavrada nas notas do cartório do 5° ofício da capital no L° 3527 fls. 186, devidamente registrada no L° 2-U fls.31 sob a Matrícula n° 6.330 R.5 em 04/09/2003, nesta circunscrição. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/10/2009. Eu, _____, o digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevo.

Rodrigo Pereira Ferreira
Escrevente
Matr. 94/4517

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
1° Ofício de São João de Meriti
Substituta Matr. 94/7191

AV - 1 - 6330A - CONSIGNAÇÃO - A presente matrícula foi aberta em renovação a de n° 6.330, folhas 31, do livro 2-U, nos termos do artigo 486 da resolução 01/2000 de 24/04/2000 parágrafo 1° e 2° do código de normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/10/2009. Eu, _____, o digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevo.

Rodrigo Pereira Ferreira
Escrevente
Matr. 94/4517

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
1° Ofício de São João de Meriti
Substituta Matr. 94/7191

R - 2 - 6330A - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do SFH de 22/09/2009, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, prenotada no L° 1-B fls.092 sob o n° 29.208 em 05/10/2009, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LEONARDO PEREIRA PAULA**, militar, port. da ident. reg° 0624413043 expedida pelo MEX/MS em 04/04/2005 e inscrito no CPF n° 012.551.037-36 e sua esposa **NIVIA FERNANDES ADÃO PAULA**, do lar, port. da CNH reg° 03158649784 expedida pelo DETRAN/RJ em 13/01/2004 e inscrita no CPF n° 047.514.647-60, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Rubens Farrula, n° 542-C/03, Vila Rosali, neste Município, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 35.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$ 95.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. Obs.: O ITBI foi pago através da guia n° 000604/2009 em 23/09/2009. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/10/2009. Eu, _____, o digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevo.

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
1° Ofício de São João de Meriti
Substituta Matr. 94/7191

Rodrigo Pereira Ferreira
Escrevente
Matr. 94/4517

"Continua No Verso"

AV - 4 - 6330A - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do SFH de 22/09/2009, com força de escritura pública, devidamente legalizada e apresentada em três vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, prenotada no Lº 1-B fls.092 sob o nº 29.208 em 05/10/2009, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$ 95.000,00, que serão pagos por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com juros a taxa nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a., sendo o valor da primeira prestação no valor de R\$ 1.129,15 com vencimento para 22/10/2009, com as demais cláusulas e condições constantes da mesma. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 28/10/2009. Eu, _____, o digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevo.

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
1º Ofício de São João de Meriti
Substituta Matr. 94/7191

Rodrigo Pereira Ferreira
Escrevente
Matr. 94/4517

(R) - 1 ato
R0332350 VTD

AV - 4 - 6330A - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária expedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, em 20/04/2013, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito o ônus acima mencionado, ficando conseqüentemente o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/06/2013. Eu, _____, o digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevo.

Rodrigo Pereira Ferreira
Escrevente
Matr. 94/4517

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
1º Ofício de São João de Meriti
Substituta Matr. 94/7191

(R) - 1 ato
R018240 RUA

R - 5 - 6330A - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de Compra e Venda de 11/03/2013, lavrada nas Notas do Cartório do 14º Ofício do Município do Rio de Janeiro, Lº SB-0397 fls.132/133 sob o Ato nº 090, prenotado no Lº 1-B de Protocolo, fls.193 sob o nº 31.855, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HEINZ FRITZ THUMMEL**, americano, separado consensualmente, engenheiro, port. da ident. Estrangeiro regº V823421-F expedida pelo RNE e inscrito no CPF nº 061.541.347-11, residente e domiciliado na Rua Padre Manoel da Nóbrega, nº 750, Indaiatuba, São Paulo, SP; e **LILIAN PALES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, do lar, port. da ident. regº 220765226 expedida pelo SSP/MG e inscrita no CPF nº 105.531.097-58, residente e domiciliada na Rua Raimundo Correia, nº 34/202, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), não havendo condições. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/06/2013. Eu, _____, o digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevo.

Rodrigo Pereira Ferreira
Escrevente

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
1º Ofício de São João de Meriti
Substituta Matr. 94/7191

(R) - 1 ato
R018241 ORR

R - 6 - 6330A - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de Compra e Venda de Metade Ideal de 20/03/2015, lavrada nestas Notas, Lº 221 fls.021/022 sob o Ato nº 010, prenotado no Lº 1-C de Protocolo sob o nº 33.177, em 24/03/2015, ½ do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HEINZ FRITZ THUMMEL**, americano, engenheiro, separado judicialmente, portador da carteira de identidade de estrangeiro nº RNE V823421-F expedida pelo CGPI/DIREX/DPF em 19/05/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.541.347-11, residente e domiciliado na Rua Cândida Pires, nº 336, Vila Rosali, São João de Meriti/RJ, pelo valor de R\$ 38.000,00 (TRINTA E OITO MIL REAIS), não havendo condições. **Obs.: Fica o adquirente com a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula.** Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 07/04/2015. Eu, _____, o digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevo. (EAUB 00500 PLD)

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
Tabela Substituta
Matrícula: 94/7191

Rodrigo Pereira Ferreira
Escrevente
Matr.: 94/4517

R - 7 - 6330A - COMPRA E VENDA - Nos termos do 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 de Propriedade Fiduciária em Garantia expedido em 23/02/2016, devidamente legalizada e apresentada em quatro vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, prenotada no Lº 1-D sob o nº 33.792 em 15/03/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO FELIPE RIBEIRO CHRISPIM**, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, port. da ident. regº 23.107.511-0 expedida pelo SECC-RJ em 17/12/2010 e inscrito no CPF nº 125.143.847-45, residente e domiciliado na Rua Cândida Pires, nº 347, Centro, neste Município, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 336.080,25 (trezentos e trinta e seis mil, oitenta e sete reais e vinte e cinco centavos); Emissão de TED pela CREDORA para a conta corrente nº 44941-5 no Banco nº 001 Agência nº 5065-2: R\$ 363.919,75 (trezentos e sessenta e três mil, novecentos e dez reais e cinco centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). **OBS.: O ITBI foi pago através da guia nº 69/2016, DAM nº 35536600, no valor de R\$ 14.000,00 sob a Avaliação de R\$ 700.000,00 em 08/03/2016.** Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 18/03/2016. Eu, _____, o digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevo. (EBIW 17557 TGY)

Ana Cristina S. B. Mattos de Andrade
Tabela Substituta
Matrícula: 94/7191

Luciano Brandão de Azevedo
Escrevente
Mat. 94/8702

Continua Na Ficha Nº 2

1º Ofício

de Justiça de S. J. de Meriti Registro Geral

Registro de Imóveis

MATRÍCULA
6330-A

FICHA
2

Av. Automóvel Clube, 63 Loja B - Centro - S. J. de Meriti - Rio de Janeiro - RJ
CNPJ:00.634.250/0001-83 - Tel.Fax: (21) 2756-4069

R - 8 - 6330A - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do 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 de Propriedade Fiduciária em Garantia expedido em 23/02/2016, devidamente legalizada e apresentada em quatro vias, ficando uma arquivada nesta Circunscrição, prenotada no Lº 1-D sob o nº 33.792 em 15/03/2016, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária ao **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.241.809/0001-37, com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar, Curitiba, Paraná-PR, para garantia da dívida de R\$ 255.449,85 (duzentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), uma vez que 72,6629% da dívida já foi sanada, sendo que o débito restante será pago por meio de 137 (cento e trinta e sete) prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.074,05, com vencimento da primeira parcela para o dia 08/03/2016, com as demais cláusulas e condições constantes no mencionado instrumento. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 18/03/2016. Eu, Luciano Jordão de Azevedo, o digitei. E eu, Luciano Jordão de Azevedo, Oficial, subscrevo. (EBIW 17558 WKS)

Ar. Cristina S. A. Bezerra de Azevedo

Luciano Jordão de Azevedo

Luciano Jordão de Azevedo

Escrevente

Mat. 94/8702

Matrícula: 94/7191

AV - 9 - 6330 A - MUDANÇA DE RAZÃO SOCIAL - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.627 de 18/10/2022. Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14/10/2022, apresentado por Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco, Cidade de Deus, Vila Yara - SP, neste ato representado por Aúreo Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, maior, advogado, port. da ident. reg.º 21.603 expedida pelo OAB/DF e inscrito no CPF nº 038.356.836-67, conforme procuração de 10/05/2022, lavrada no 2º Tabelião de Notas da Cidade de São Paulo - SP, Lº 3272 fls.161, para constar que **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** mudou sua razão social para atual **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, de mesmo CNPJ, NIRE 41.205.479.531, devidamente registrada na JUCEPAR em 03/04/2017 sob o nº 20171932579. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 16/11/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei e subscrevo. (EEHR 60010 JBT)

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto

Matr. 94/4517

R - 10 - 6330 A - CISÃO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 37.689 de 14/11/2022. Nos termos do requerimento de 14/10/2022, acompanhado do Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social datado de 30/04/2017 e registrado na JUCESP em 31/07/2017 e demais documentos necessários ao presente ato, que ficarão arquivados nesta serventia, os direitos creditórios decorrentes da operação de financiamento imobiliário de **HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, atualmente **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, foram cindidos em favor de **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco, Cidade de Deus, Vila Yara - SP, figurando, portanto, como atual credora da alienação fiduciária registrada sob o R.8 acima. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 16/11/2022. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei e subscrevo. (EEHR 60012 TFJ)

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto

Matr. 94/4517

AV - 11 - 6330 A - INTIMAÇÃO - Procedeu-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 326367/2022 - DOCUMENTAL GESTÃO E LOGÍSTICA DE DOCUMENTOS LTDA expedido em 01/12/2022, para constar que esta serventia através do ofício acima mencionado, deu início ao processo de intimação do(a,s) destinatário(a,s) FRANCISCO FELIPE RIBEIRO CHRISPIM, acima qualificado(a,s), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativos a encargos vencidos, encargos estes sujeitos a atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Ocorre que até o presente momento não houve pagamento do referido débito. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 24/02/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei e subscrevo. (EEHU 13556 INP)

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto

Matr. 94/4517

AV - 12 - 6330 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PRENOTAÇÃO: 38.250 de 10/04/2023. Procedeu-se a este ato nos termos do Ofício nº 326367/2022 - CESAV/BU expedido em 05/04/2023, por força Art.26 § 7º da Lei 9.514/97, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor de **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Osasco, Cidade de Deus, Vila Yara - SP, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22. OBS.: O ITBI foi pago através da guia nº 129/2023 sob o DAM nº 58766886, sob a avaliação de R\$ 700.000,00 no valor de R\$ 21.000,00. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/05/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei e subscrevo. (EEKC 00276 CMH)

Rodrigo Pereira Ferreira

Substituto

Matr. 94/4517

AV - 13 - 6330 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PRENOTAÇÃO: 38.250 de 10/04/2023. Procedeu-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 326367/2022 - CESAV/BU expedido em 05/04/2023, expedido pela

Continua No Verso

BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, para constar que fica cancelada e sem nenhum efeito a alienação fiduciária acima descrita sob o R.8. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 02/05/2023. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei e subscrevo. (EEKC 00277 ECL)

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

AV - 14 - 6330 - LEILÃO NEGATIVO - PRENOTAÇÃO: 39.060 de 16/01/2024. Prêcede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 15/01/2024, apresentado por BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificado, para constar que fica caracterizado o leilão negativo do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da falta de licitantes interessados na arrematação do bem, de acordo com os autos do 1º leilão de 04/01/2024; e 2º Leilão de 08/01/2024, respectivamente. Dou fé. SÃO JOÃO DE MERITI, 24/01/2024. Eu, Rodrigo Pereira Ferreira, o digitei e subscrevo. (EEOJ 89623 THD) (EEOJ 89624 WJU).

Rodrigo Pereira Ferreira
Substituto
Matr. 94/4517

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,43**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br