

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
3.676

FOLHA
63

LIVRO N.º 2-2-0

REGISTRO GERAL X

Data: 13 de dezembro de 1979.

Imóvel: Prédio residencial situado na Avenida Barão do Rio Branco nº 876, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de pedra, cal e tijolos, forrado e assoalhado, coberto de telhas e dividido em cômodos, e o respectivo terreno, constituído pelo domínio útil do prazo de terra nº 4.021-F do quarteirão Westfália, subdivisão do lote nº 4.021-C, foreiro à Companhia Imobiliária de Petrópolis, com a superfície de 431,254m², fazendo testada para a Avenida Barão do Rio Branco, mede 10,910m - 32º13'20"SW; limitando do lado direito com o prazo nº 4.021-B, onde mede 39,282m - 61º33'0"NW; nos fundos com o resto do prazo nº 4.021-C, onde mede 10,887m - 28º27'0"NE e finalmente do lado esquerdo com o resto do prazo nº 4.021-C, onde mede 40,00m - 61º33'0"SE. Cadast. PMP. - Logr. 061 - Inscr. 20.397. Proprietários: Dr. José Araujo Motta Junior, brasileiro, desquitado, advogado, residente na cidade do Rio de Janeiro, RJ, inscrito no - CPF/MF sob nº 007.042.107/76; Lydia Marcelo Roberto, brasileira, - viúva, residente na cidade do Rio de Janeiro, RJ; e, Heloisa Araujo Motta, brasileira, solteira, maior, residente na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na proporção de 1/3 (uma terça parte) do imóvel para cada um.

Registro anterior: 11.041, fl. 194, do Lº 3-V, desta 1ª Circunscrição. ONUS E REFERENCIAS: Conforme inscrição feita em 23.10.1974, sob nº 6.983, fl. 248, do Lº 4-K, Lydia Marcelo Roberto, brasileira, viúva, do lar, residente na cidade do Rio de Janeiro, RJ, à Avenida Nossa Senhora de Copacabana nº 1.267, apto 701, inscrita no CPF/MF sob nº 038.924.257, e o Espólio de Heloisa Araujo Motta, representado por sua inventariante Lydia Marcelo Roberto, acima qualificada, devidamente autorizada por alvará assinado pelo Exmº Sr. Dr. Mario Rebello de Mendonça Filho, Juiz de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro, RJ, por escritura lavrada em 06.09.1973, no Cartório do 3º Offício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, RJ, à fl. 43, do Lº nº 2.456, prometeram vender 2/3 (duas - terças partes) do imóvel objeto da presente matrícula, a Miguel Hochman, argentino, casado, cenógrafo, residente em Niterói, RJ, à -

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
3.676

FOLHA
63

LIVRO N.º 2-2-0

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 3.676

Praia de Icaraí nº 463, apartº 1.202, inscrito no CPF/MF sob nº - - 004.313.707, pelo preço de Cr: 53.480,00 (cinquenta e três mil, quatrocentos e oitenta cruzeiros), para ser pago na forma e condições ali ajustadas. O Oficial: (a) Samuel da Silva Dunley.

R-1-3.676 - Prot. 8.117 - 13 de dezembro de 1979. Transmitente: Espólio de José Araujo Motta Junior, CPF/MF nº .007.042.107/76. Adquirente: Ieda Maimone, brasileira, solteira, do lar, residente na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Praia do Flamengo nº 60, apartº 103, inscrita no CPF/MF sob nº 011.385.967/87. LEGADO. Público. Formal de Partilha, de 20.02.1978 - Juízo de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da cidade do Rio de Janeiro, RJ, Cartório do 3º Ofício. Sentença de 03.01.1978. Objeto: 2/6 (duas sextas partes) ou 1/3 (uma terça parte) do imóvel matriculado. Valor: Cr: 30.000,00 (trinta mil cruzeiros). Dou fé. O Oficial: (a) Samuel da Silva Dunley.

R-2-3.676 - Prot. 8.118 - 13 de dezembro de 1979. Promitente Vendedora: Ieda Maimone, brasileira, solteira, maior, do lar, residente à Praia do Flamengo nº 60, apartº 103, na cidade do Rio de Janeiro, RJ, onde é domiciliada, cart. de ident. nº 1.233.726-IFP, inscrita no CPF/MF sob nº 011.385.967/87. Promitente Comprador: Miguel Hochman, argentino, cenógrafo, residente na Praia de Icaraí nº 463, - apartº 1.202, em Niterói, RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 004.313.707/53, cart. de ident. nº 1.333.709 expedida pelo Serviço de Registro de Estrangeiros, casado pelo regime da comunhão de bens com Rachel Hochman. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Público, de 10.03.1978, Cartório do 10º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, RJ, fl. 57, do Lº nº 2.755. Objeto: 1/3 (uma terça parte) do imóvel matriculado. Preço: Cr: 26.740,00 (vinte e seis mil, setecentos e quarenta cruzeiros), integralmente pago, tendo o promitente comprador sido imitado na posse do imóvel desde a data da promessa e de pré-contratos anteriores, devendo a escritura definitiva de compra e venda ser outorgada em nome do promitente comprador, ou no de quem ele indicar, e sob todas as demais condições e obrigações constantes do título, que foi feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigatório

continua à fl. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

= 2 =

MATRÍCULA

FOLHA

LIVRO N.º 2-2-0

REGISTRO GERAL

3.676

63

Continuação do R-2-3.676

as partes contratantes, seus herdeiros ou sucessores. O imposto de transmissão foi recolhido em 18.08.1978, na agência do Bamerindus, através do Darj nº 100.7, na importância de Cr: 3.000,00, mais a multa Darj nº 547.9 na importância de Cr: 547,00, mais os juros de mora Darj nº 517.7 na importância de Cr: 517.7 na importância de Cr: - - 180,00, totalizando Cr: 3.317,70, conforme Guia de Informação nº 24/3418. Dou fé. O Oficial: (a) Samuel da Silva Dunley.

AV-3-3.676 - Prot. 10.178 - 17 de setembro de 1980. Cedentes: Miguel Hochman e sua mulher Rachel Hochman, brasileira, inscrito no CPF/MF sob nº 004.313.707/53, ident. nº 965.275 do IFP, ele argentino, cenégrafo, ident. SRE/RJ nº 1.333.709, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes a Praia de Icaraí nº 463, aptº 1.202, Niterói. - Cessionária: MARIA PINTO DE MOURA, brasileira, do lar, ident. 532.289 do IFP, inscrita no CPF/MF sob nº 046.365.977/53, casada pelo regime da separação total de bens com João Dutra de Moura, que a assiste, brasileiro, residentes à rua Prudente de Moraes nº 101, aptº 101, Ipanema, Rio de Janeiro. CESSÃO DE DIREITOS. Público, de 1º.09.1980, Cartório do 6º Ofício - Petrópolis, RJ, fls. 103/105vº, do Lº 117. Objeto: O imóvel matriculado. Preço: Cr\$: 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil cruzeiros), integralmente pago. Obrigaram-se os contratantes pelas demais condições e obrigações constantes do mencionado título. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva.

R-4-3.676 - Prot. 10.179 - 17 de setembro de 1980. Transmitentes: 1) Lydia Marcelo Roberto, brasileira, viúva, do lar, ident. nº 410.807 do IFP, inscrita no CPF/MF sob nº 038.924.257, residente à rua Avenida Nossa Senhora de Copacabana nº 1.267, aptº 701; 2) Espólio de Heloisa Araujo Motta, representada por sua inventariante Lydia Marcelo Roberto, acima qualificada, autorizada pelo alvará de autorização da do e passado pela 1ª Vara de Órfãos e Sucessões, Cartório do 2º Ofício do Rio de Janeiro, assinado pelo Juiz Dr. Mario Rebello de Mendonça Filho; e, 3) Ieda Maimone, brasileira, solteira, maior, do lar inscrita no CPF/MF sob nº 011.385.967/87, ident. nº 1.233.726 do IFP, residente na Praia do Flamengo nº 60, aptº 103. Adquirente: MARIA -

continua no verso.

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
3.676

FOLHA
63

LIVRO N.º 2-2-0

REGISTRO GERAL

Continuação do R-4-3.676.

MARIA PINTO DE MOURA, brasileira, do lar, ident. nº 532.289 do IFP, inscrita no CPF/MF sob nº 046.365.977/53, casada pelo regime da separação total de bens, com João Dutra de Moura, que a assiste, brasileiro, residentes à rua Prudente de Moraes nº 101, aptº 101, na cidade do Rio de Janeiro. COMPRA E VENDA. Público, de 1º.09.1980, Cartório do 6º Ofício - Petrópolis, RJ, fls. 105vº/109, do Lº 117. Objeto O imóvel matriculado. Valor: Cr\$: 80.220,00 (oitenta mil duzentos e vinte e cruzeiros). Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva. *W.B.S.*

AV-5-3.676 - Prot. 23.256 - 19 de março de 1.985. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. Público. Certidão de Óbito, expedida em 22.12.1.980, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Circunscrição da cidade do Rio de Janeiro, Freguesias: Lagoa e Gávea, nº 19.378, fls. 92, do livro nº 349, pela qual se verifica que em virtude do falecimento do marido da adquirente, ocorrido em 22.12.1.980, o estado civil da mesma adquirente passa a ser o de viúva. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva. *W.B.S.* (FHM).

R-6-3.676 - Prot. 30.770 - 25 de abril de 1988. Transmitente: Maria Pinto de Moura, brasileira, viúva, do lar, CI. 532.289 do IFP, inscrita no CPF/MF sob nº 046.365.977/53, residente nesta cidade, na Av. Barão do Rio Branco, nº 876. Adquirente: MARIA DO CARMO VASSALO, brasileira, viúva, do lar, CI. 0073898-IFP de 18.06.52, CPF/MF nº 022.130.447/91, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Xavier, nº 2290. COMPRA E VENDA. Público de, 22.04.1988, Cartório do 11º Ofício - Petrópolis, RJ, Lº 177, fls. 161. Objeto: O imóvel matriculado. Valor: Cr\$: 60.000,00 - (sessenta mil cruzados). Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva. SSC.

R-7-3.676 - Prot. 31.056 - 06 de junho de 1988. Transmitente: ^{ANP} ^{FF} Maria do Carmo Vassalo, brasileira, viúva, do lar, cart. de ident. nº - - 1073898 expedida pelo IFP/RJ em 18.06.1952, CPF/MF nº 022.130.447-91, residente e domiciliada na Avenida Barão do Rio Branco nº 876, Centro, nesta cidade. Adquirente: FRANCISCO VILARDO, brasileiro, desquitado, funcionário público, cart. de ident. nº 1.135.463, expedida em 04.11.1970 pelo IFP/RJ, CPF/MF nº 039.466.907/00, residente e domiciliado na +
continua à fl. 03

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

Rua do Imperador, 971 - PETRÓPOLIS - RJ.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA	DATA	FOLHA
3.676	2-2-0	63	06.06.1988	03

Continuação do R-7-3.676

Estrada Vale Florido nº 250, nesta cidade. COMPRA E VENDA. Instrumento Particular, com força de escritura pública, de 06.06.1988. Objeto: O imóvel matriculado. Valor: CZ\$ 4.725.000,00 (quatro milhões, setecentos e vinte e cinco mil cruzados). Dou fé. O Oficial: (a) - Wilson Barbi Silva. HDP.

R-8-3.676 - Prot. 31.056 - 06 de junho de 1988. Devedor: Francisco Vilardo, acima qualificado. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, qualificada no título, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília, DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua filial do Rio de Janeiro, RJ. HIPOTECA. Instrumento Particular, com força de escritura pública, de 06.06.1988. Valor da dívida: CZ\$ 3.780.000,00 (três milhões, setecentos e oitenta mil cruzados); OTN 2.826,97140; Plano Reajuste/Sist. Amortização - PES/PRICE; Época de reajuste das prestações: 60 dias após reajuste categoria; Vence 1ª prestação 30 dias após ass. Prazo em meses: 276; Taxa anual de juros: Nominal 8,7% e Efetiva 9,0554%; Encargo inicial: Prestação: CZ\$ 36.484,15; Seguros CZ\$ 4.949,74; Total CZ\$ 41.433,89. Valor da garantia: CZ\$ 5.100.000,00; OTN 3.814,16776. Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzados, devidamente atualizado pela aplicação do mesmo índice usado para a correção dos saldos dos depósitos de cadernetas de poupança, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento. Dou fé. O Oficial: (a) Wilson Barbi Silva. FF ANP HDP.

AVERBAÇÃO - Conforme determinação através de Ofício nº 466/INEPAC, expedido em 11.12.98, ref. Proc. nº E-18/000.165/91, Resolução nº 65 de 04.12.98, o imóvel objeto da presente matrícula faz parte da tutela do conjunto urbano-paisagístico da Rua Barão do Rio Branco, cujo objetivo é preservar a visibilidade, a ambiência e a estética do mencionado conjunto.

SEGUE NO VERSO

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

Rua do Imperador, 971 - PETRÓPOLIS - RJ.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 3.676	LIVRO	FOLHA 03v	DATA	FOLHA
--------------------	-------	--------------	------	-------

AV-9 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prot. 72.746 - 22 de Março de 2011. /

Instrumento Particular expedido em 22.03.11, pela credora hipotecária Caixa Econômica Federal - CEF, pela qual se verifica ter a mencionada credora autorizado o cancelamento de hipoteca que / grava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando em consequência dito imóvel objeto da garantia livre e desembaraçado daquele / ônus que o gravava. (Emolumentos: R\$ 37,12). Dou fé. Petrópolis, / 05 de Abril de 2011. Of. do Registro (a) _____

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

AV-10-RESTABELECIMENTO CONJUGAL - Prot. 78.450 - 16 de Julho de 2013. //

Procedemos a presente averbação em conformidade com requerimento de 16.07.2013, instruído e acompanhado pela cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 10.07.2013, pelo Cartório do Registro Civil do / 17º Distrito da Comarca de São Paulo - Bela Vista, para constar que de acordo com Sentença Homologatória proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família da Comarca do Rio de Janeiro, em 23.05.1991, ocorreu a **reconciliação** do casal Francisco Villardo e Nair Ferreira Villardo, / devidamente averbada à margem do Termo de assentamento do Casamento. // (Emolumentos: R\$ 71,53; PMCMV 2%: R\$ 1,43; FETJ 20%: R\$ 14,30; FUNDPERJ 5%: R\$ 3,57; FUNPERJ 5%: R\$ 3,57; FUNARPEN 4%: R\$ 2,86; MUTUA: R\$ 10,65 ACOTERJ: R\$ 0,21). Dou fé. Petrópolis, 14 de Agosto de 2013. Of. do Registro (a) _____

fss

Carlésia Santiago Couto
2.º Substituta
Matr. 94/3023

(R) 1.º ato
RUZ62278 12H

R-11. COMPRA E VENDA - Prot. 78.609 - 08 de Agosto de 2013. Transmitentes: Francisco Vilardo, brasileiro, advogado, CI nº 1135463 IFP/RJ de 04.11.1970, inscrito no CPF/MF sob nº 039.466.907-00, e sua mulher Nair Ferreira Vilardo, brasileira, aposentada, CI nº 011734902 IFP/RJ de 13.11.91 inscrita no CPF/MF sob nº 855.880.167-34, residentes e domiciliados nesta cidade na Av. Barão do Rio Branco nº 876, Centro, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77. Adquirente: /

MATRÍCULA

3.676

FICHA

04

DATA

21.08.2013

REGISTRO GERAL

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

PETRÓPOLIS - RJ

ANDREA DE MOURA RIBEIRO, brasileira, nascida em 08.09.1970, divorciada, cozinheira, CI nº 00493986484 Detran/RJ de 18.11.2009, inscrita no CPF/MF sob nº 072.641.507-39, residente e domiciliada nesta cidade na estrada Philuvio Cerqueira Rodrigues nº 2219, Centro. Instrumento Particular com caráter de escritura pública, de 31.07.2013. Distribuído em 09.08.2013. OBJETO: O imóvel matriculado. Valor: R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais), da seguinte forma: R\$ 76.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 594.000,00 de financiamento para a compra e venda. O ITBI devido foi pago em 06.08.2013, no valor de R\$ 4.573,48, conforme Processo nº 89688/2013 da PMP. O Laudêmio devido à senhoria direta Cia. Imobiliária de Petrópolis, foi pago em 06.08.2013, no valor de R\$ 14.850,00, conforme recibo nº 2307/13. Certifico que foram efetuadas as consultas de indisponibilidade de bens e de registros de escrituras em nome de Francisco Vilardo e Nair Ferreira Vilardo, sob nºs 0170113082144646, 0170113082148807, 0170113082120793, 0170113082153651, negativas, no valor de R\$ 15,63, cada uma. (Emolumentos: R\$ 1.537,42; PMCMV 2%: R\$ 29,93; FETJ 20%: R\$ 307,48; FUNDPERJ 5%: R\$ 76,87; FUNPERJ 5%: R\$ 76,87; FUNARPEN 4%: R\$ 61,49; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21). Dou fé. Petrópolis, 21 de Agosto de 2013. Of. do Registro (a) *RA Melo*

CSC

(R)-1 ato
RUZ62317 QBM*Rosemery Alves da Melo*
SUBSTITUTA

R-12. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Prot. 78.609 – 08 de Agosto de 2013. Devedora/Fiduciante: Andrea de Moura Ribeiro, divorciada,, acima qualificada. Credora/Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Instrumento Particular com caráter de escritura pública de 31.07.2013. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 660.000,00. Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH. 200.022 – 18.07.2013 - GEMPF; Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 594.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 660.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Financiamento do imóvel: R\$ 594.000,00; Prazo em meses: 420; Prazo de Amortização: 420; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal 9,0178; Efetiva 9,4000; A devedora/fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declara-se ciente que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Chêque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida será mantida. Taxa de juros nominal reduzida: 8.2785% ao ano, Taxa de juros efetiva reduzida: 8.5999% ao ano. Encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 5.878,09; Prêmios de Seguros: R\$ 240,37; Total: R\$ 6.118,46; Vencimento do primeiro encargo mensal: 31.08.2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Andrea de Moura Ribeiro: Comprovada: R\$ 22.000,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: Andrea de Moura Ribeiro: Percentual: 100,00;

=segue no verso=

MATRÍCULA

3.676

FICHA

04

REGISTRO GERAL

VERSO

Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor a ser pago será atualizado monetariamente desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento com base no critério pro rata die, com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e empréstimo - SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. 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 vinculadas ao negócio. Mediante o registro do referido contrato ficou constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora/fiduciante, possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Certifico que foi realizada, a consulta de indisponibilidade de bens em nome de Andrea de Moura Ribeiro, sob nº 0170113082153651, negativa, no valor de R\$ 15,63. (Emolumentos: R\$ 1.392; PMCMV 2%: R\$ 27,82; FETJ 20%: R\$ 278,40; FUNDPERJ 5%: R\$ 69,60; FUNPERJ 5%: R\$ 69,60; FUNARPEN 4%: R\$ 55,68; MUTUA: R\$ 10,65; ACOTERJ: R\$ 0,21). Dou fé. Petrópolis, 21 de Agosto de 2013. Of. do Registro (a) *RA Melo*

csc

(R).1 ato

RUZ62318 AHH

Rosemery Alves de Melo

SUBSTITUTA

AV-13. AVERBAÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 78.610.08 de Agosto de 2.013. Procedemos a presente averbação, de acordo com a Cédula de Crédito Imobiliário, expedida pela CEF, em 31.07.2013, número: 1.4444.0364985, Série: 0713, nos termos da Lei nº 10.931/2004, para constar que Andrea de Moura Ribeiro, acima qualificados, é devedora; e, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, também qualificada acima, é custodiante do imóvel objeto da presente matrícula. (Emolumentos: Isento de acordo com art. 18, § 6º, da Lei 10.931/2004). Dou fé. Petrópolis, 21 de Agosto de 2.013. Of. do Registro (a) *RA Melo*

csc

(R).1 ato

RUZ62319 RKD

Rosemery Alves de Melo

SUBSTITUTA

MATRÍCULA
3676


FICHA
5

DATA
08.08.2016

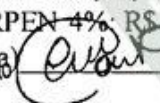
REGISTRO GERAL

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

PETRÓPOLIS - RJ

AV-14. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 84.073 - 28 de Junho de 2016. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Ofício nº 461/2016-GIREC/RJ, expedido em 23.06.2016, pela Caixa Econômica Federal - CEF, pela qual se verifica que a custodiante do imóvel, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob AV-13, acima, cancelamento esse que ora é feito. **SELO DIGITAL:EBPQ36702UEQ.** (Emolumentos: R\$ 89,23; ISS: R\$ 5,43; PMCMV 2%: R\$ 1,78; FETJ 20%: R\$ 17,84; FUNDPERJ 5%: R\$ 4,46; FUNPERJ 5%: R\$ 4,46; FUNARPEN 4%: R\$ 3,56; MUTUA: R\$ 13,28; ACOTERJ: R\$ 0,26). Dou fê. Petrópolis, 08 de Agosto de 2016. Of. do Registro (a)  Cartesia da Silva Santiago Couto
dfj Matrícula: 94/5023

R-15. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prot. 84.073 - 28 de Junho de 2016. Procedemos a presente averbação em conformidade com o que determina o art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, instruído por requerimento firmado pelos representantes do Credor Fiduciário, possuidor indireto do imóvel matriculado, conforme R-12 acima, para constar que em virtude do presente requerimento, bem como dos procedimentos tempestivamente adotados por este Registro de Imóveis, no estrito cumprimento das regras presentes na Lei 9.514/97, cuja documentação comprobatória permanecerá arquivada nesta Serventia, fica consolidada a propriedade fiduciária em favor da Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, tornando-se a citada Credora plena proprietária do imóvel objeto da garantia real registrada no R-12 acima. O ITBI devido foi pago em 25.05.2016, no valor de R\$ 13.763,86, conforme processo nº 88100/2016. O Laudêmio devido à Senhoria Direta - Companhia Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 25.05.2016, no valor R\$ 17.050,79, conforme recibo nº 1108/2016. **SELO DIGITAL:EBPQ36703UQC.** (Emolumentos: R\$ 675,34; ISS: R\$ 34,73; PMCMV 2% R\$ 13,47; FETJ: 20% R\$ 135,06; FUNDPERJ: 5% R\$ 33,76; FUNPERJ: 5% R\$ 33,76; FUNARPEN: 4% R\$ 27,01; MUTUA: R\$ 13,28; c. ACOTEJ: R\$ 0,26). Dou fê. Petrópolis, 08 de Agosto de 2016. Of. do Registro (a)  Cartesia da Silva Santiago Couto
dfj Matrícula: 94/5023

AV - 16 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA FIDUCIÁRIA - Prot. 90.710 - 15 de Setembro de 2020. Procedemos a presente averbação em conformidade com o requerimento firmado, em 14.07.2020, pela Credora Fiduciária, acima qualificada, proprietária consolidada conforme R-15 acima, para constar que a Credora declarou a **quitação da dívida fiduciária que gravava o imóvel**, após os leilões negativos, na forma do que prevê o art. 27 da Lei 9.514/97. **SELO DIGITAL:EDMM65363MSE.** (Emolumentos: R\$ 105,64; PMCMV R\$ 2,11; FETJ 20%: R\$ 21,12; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNPERJ 5%: R\$ 5,28; FUNARPEN 4%: R\$ 4,22; ISS: R\$ 6,42). Dou fê. Petrópolis, 03 de Novembro de 2020. Of. do Registro (a)  Cartesia da Silva Santiago Couto
csc Matrícula: 94/5023

R - 17 - COMPRA E VENDA - Prot.: 90.711 - 15 de Setembro de 200. Transmitedor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada

MATRÍCULA

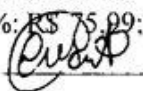
3676

FICHA

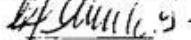
5

VERSO

REGISTRO GERAL

ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759, de 12.08.1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ - 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF . Adquirente: **BANCO MODAL S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 1455, 3º andar, Vila Nova Conceição, inscrito no CNPJ nº 30.723.886/0001/62. Público de 20.07.2020, das Notas do Cartório do 23º Tabelião de São Paulo/SP, às fls. 337/342, do Livro 4350. Objeto: o **imóvel matriculado** inscrito na PMP sob nº 50499. Valor R\$ 332.990,00 (trezentos e trinta e dois mil, novecentos e noventa reais). O ITBI devido foi recolhido, em 12.02.2020, no valor de 10.070,12, conforme requisição nº 14299. O Laudêmio devido à Senhora Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 08.07.2020, no valor de R\$ 14.196,65, conforme talão nº 827/2020. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 12/2009 da CGJ/RJ, todas negativas. **SELO DIGITAL:EDMM65364LIC**. (Emolumentos: R\$ 1.899,93; PMCMV 2%: R\$ 37,99; FETJ 20%: R\$ 379,98; FUNDPERJ 5%: R\$ 94,99; FUNPERJ 5%: R\$ 94,99; FUNARPEN 4%: R\$ 75,99; ISS: R\$ 99,06). Dou fé. Petrópolis, 03 de Novembro de 2020. Of. do Registro (a)  Carlesia da Silva Santiago Couto
Matrícula: 94/5023

AV - 18 - ADMINISTRADOR E PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Prot.: 93.170 - 10 de Março de 2022. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Requerimento firmado, em 12.01.2022, instruído nos termos da Escritura lavrada nas Notas do Cartório do 23º Ofício da Cidade de São Paulo - SP, às fls. 337/342, do Livro 4.350, que deu azo ao registro feito sob o número R-17 acima, para constar que o BANCO MODAL S/A aquirente no mencionado R-17 é **administrador e proprietário fiduciário** do patrimônio de **JIVE ATIVOS IMOBILIÁRIOS II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 26.642.834/0001-94, com sede na cidade do Rio de Janeiro na Praia de Botafogo nº 501 - Bloco 01 - 5º andar. **SELO DIGITAL:EAAQ52984ZUW** (Emolumentos: R\$ 269,42; PMCMV 2%: R\$ 5,38; FETJ 20%: R\$ 53,87; FUNEPERJ 5%: R\$ 13,45; FUNPERJ 5%: R\$ 13,45; FUNARPEN 4%: R\$ 10,77; ISS: R\$ 13,47). Dou fé. Petrópolis, 10 de Março de 2022. Of. do Registro (a)

 Fábio Souza dos Santos
fss Matrícula: 94/11427

AV - 18 - INCOMUNICABILIDADE DE PATRIMÔNIO - Prot.: 93.170 - 10 de Março de 2022. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Requerimento firmado, em 12.01.2022, instruído nos termos da Escritura lavrada nas Notas do Cartório do 23º Ofício da Cidade de São Paulo - SP, às fls. 337/342, do Livro 4.350, que deu azo ao registro feito sob o número R-17 acima, para que se faça constar que os seguintes termos elencados na escritura em apreço: **CONDIÇÕES:** os bens e direitos adquiridos integrantes do patrimônio do Fundo de Investimentos Imobiliário, em especial os bens imóveis mantidos sob propriedade fiduciária da Instituição Administradora (BANCO MODAL S/A), bem como seus frutos e rendimentos, **não se comunicam** com o seu patrimônio desta, observadas, quanto à tais bens e direitos, as seguintes restrições. 1) Não integram o ativo da administradora; 2) não respondem direta ou indiretamente

Continua na ficha 6

MATRÍCULA
3676

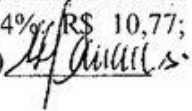
FICHA
6

DATA
10.03.2022

REGISTRO GERAL

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

PETRÓPOLIS - RJ

por qualquer obrigação da administradora; 3) não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4) não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; 5) não sejam passíveis de execução por quais credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; 6) não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. SELO DIGITAL.EEAQ52985KNA (Emolumentos: R\$ 269,42; PMCMV 2%: R\$ 5,38; FETJ 20%: R\$ 53,87; FUNPERJ 5%: R\$ 13,45; FUNPERJ 5%: R\$ 13,45; FUNARPEN 4%: R\$ 10,77; ISS: R\$ 13,47). Dou fê. Petrópolis, 10 de Março de 2022. Of. do Registro (a) 

Fábio Souza dos Santos
Matrícula: 94/11427