Valide aqui
este documento

CNM: **090282.2.0025046-31**

RUA JORGE LOSSIO Nº. 40 COBERTURA 02 FRENTE

ofício

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CIDADE DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 25.046 **Lº** 2-CS **FLS** 222

Imóvel constituído pela **Cobertura 02-Frente**, com área de 290,05m², dividida em: 1° piso: terraço, sala, hall, 02 (dois) quartos, suíte, banheiro, cozinha e área de serviço. 2° piso: mezanino e suíte, do Condomínio do Edifício Vicente Apa, situado Rua Jorge Lossio nº. 40, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,07626 avos do terreno designado de parte do lote 1 e lote nº. 2, medindo 30,00m de frente para a Rua São Francisco; 38,00m na linha dos fundos, por 39,70m sobre a Rua Jorge Lossio e 45,00m do lado esquerdo com Francisco Pacheco Leal ou sucessores e nos fundos com Dr. Haddock Lobo ou sucessores, tendo o terreno a área de 1.422,00m². PROPRIETÁRIA: APA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Feliciano Sodré nº. 1.083, salas 1101 e 1102, Várzea, nesta cidade, inscrita CNPJ 86.936.259/0001-64. REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº. 17.678, fls. 131, Livro 2-BI, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 02 de setembro de 2.011.

AV-1-25.046: **AVERBAÇÃO** – PROTOCOLO N° 121.838 - Procede-se a presente para constar que a Convenção de Condomínio do Edifício "Vicente Apa", encontra-se devidamente registrada neste RGI, no Livro Auxiliar 3-F, fls. 165, reg. n° 1.251. Inscrição Municipal: 53665-6 – Predial. Emolumentos: R$ 50,56; 20% da Lei 3.217/99: R$ 10,10; 5% da Lei 4.664/05: R$ 2,51; 5% da Lei 111/2006: R$ 2,51; Mútua (Portaria 15.080/85): R$ 9,63; Total: R$ 75,31. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gabriela Dias, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de setembro de 2.011.

R-2-25.046: **PERMUTA** - PROTOCOLO N° 151.510 - Nos termos da Escritura de Permuta de 25 de junho de 2015, lavrada em Notas do 2° Ofício de Teresópolis - RJ, Livro 483, fls. 054/057, ato 026, o imóvel objeto da matrícula foi adquirido por **PAULO HERINQUE PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 079998050, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/01/2008, portador da CNH nº 00107717984, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/03/2012, inscrito no CPF sob o nº 980.594.167-15, e sua esposa **CARMEM LUCIA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 077921302, expedida pelo IFP em 19/03/1997, portadora da CNH nº 01364285834, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/06/2011, inscrita no CPF sob o nº 952.650.407-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Adelmar Tavares nº 100, casa 133, Parque do Imbuí, nesta cidade, na permuta feita com APA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº. 86.936.259/00001-64, qualificada acima, pelo preço certo e ajustado de 900.000,00 (novecentos mil reais), tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM-ITBI nº 1.300/2015, no valor de R$ 18.118,19 em 25/06/2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01-53.665-6. Foram realizadas consultas de indisponibilidade em 14/03/2017 nºs 0177617031414950 Provimentos nº 72/09 CGJ/RJ e Hash:cc76.d563.3319.e826.58ed.2026.4413.3c42.0bad.0ab7, Prov. 39/2014 do CNJ. Emolumentos: R$ 2.306,88; 20%S da Lei 3.217/99: R$ 461,37; 5% da Lei 4.664/05: R$ 115,34; 5% da Lei 111/2006: R$ 115,34; 4% da Lei 6.281/12: R$ 92,27; 2% da Lei 6.370/12: R$ 45,45; Mútua (Portaria 15.080/85): R$ 14,44; Total: R$ 3.151,09. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gabriela Dias, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 14 de março de 2.017.

VIDE VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENN53-5V6XZ-NNM27-QR8RC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-3-25.046: **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** PROTOCOLO N° 151.799 - Nos termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datado em 27 março de 2.017 - Contrato nº 60.475. DEVEDORES FIDUCIANTES: **PAULO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA**, CPF nº 980.594.167-15, e sua esposa **CARMEM LUCIA DOS SANTOS SILVA**, CPF nº. 952.650.407-06, qualificados acima; CREDOR FIDUCIÁRIO: **DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA** - Pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Rua Cambaúba, nº. 364, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.372.647/0001-06. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 38 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, no valor de R$ 431.406,38. Valor da Dívida: A.1) Tarifa de Análise Garantia (TAG): R$ 16.824,85; A.2) IOF: R$ 14.581,54; A.3) Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R$ 400.000,00; A.4) Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R$ 0,00; A.5) Despesas de Registro: R$ 0,00; Condições Financeiras: B.1) Taxa Mensal de Juros nominal no primeiro mês: 9,981158%; Taxa Mensal de Juros nominal após o primeiro mês: 1,112%; B.2)Taxa Efetiva de Juros no primeiro mês: 9,981158%; Taxa Efetiva de Juros após o primeiro mês: 14,191140% a.a; B.3) Custo Efetivo Total (CET): 19,60% a.a; B.4) Sistema de Amortização: SAC; C) Parcelas Mensais: C.1) Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais (=Valor da Dívida (A)): R$ 431.406,38; C.2) N° Parcelas: 180 meses; C.3) Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R$ 7.911,98; C.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro (C.4.1 + C.4.3): R$ 187,14; C.4.1) Cobertura MIP (Morte e Invalidez Permanente): R$ R$ 99,64; C.4.2) Alíquota de MIP: 0,00021; C.4.3) Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R$ 87,50; C.4.4)Alíquota de DFI: 0,00007; C.5) Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R$ 25,00; C.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal (C.3+C.4+C.5) R$ 8.124,12; C.7) Dia de Vencimento das Prestações: 27; C.8) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 27/05/2017; C.9) Forma de Pagamento: Boleto Bancário; C.10) Carência: 01 mês; C.11) Valor dos Seguros no período de Carência: R$ 178,10; D) Encargos Moratórios e Multa: D.1) Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00% a.m; D.2) Multa Contratual: 2,00%, sendo o valor para fins de Leilão R$ 1.250.000,00. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01-53.665-6. Foram realizadas consultas de indisponibilidade nº. 01776170331530 64/01776170331177 63/01776170331583 88/01776170331047 92 Provimento nº 72/09 CGJ/RJ e Hash 0a08.e076.5385.7cd1.9c73.601d.c2e2.6006.2313.6e83/15a8.8cd8.0d24.5420.4a02.95d1.7d48.8d84 do Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. Emolumentos: R$ 1.756,06; 20% da Lei 3.217/99: R$ 351,21; 5% da Lei 4.664/05: R$ 87,80; 5% da LC 111/2006: R$ 87,80; 4% da Lei 6.281/12: R$ 70,24; 2% da Lei 6.370/12: R$ 34,20; Mútua (Leis 590/82 e 3.761/02): R$ 14,44; Total: R$ 2.401,75. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gabriela Dias, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 31 de março de 2.017.

AV-4-25.046: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO N° 151.800- Cédula de Crédito Imobiliário - CCI: Procede-se a presente para constar que o Credor Fiduciário DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, formalizou a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº. 052, Série: 2017, em 27 de março de 2.017, representativa dos direitos creditórios decorrentes da Propriedade Fiduciária objeto do registro acima, sendo os Devedores Fiduciantes: **PAULO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA**, e CARMEN LUCIA DOS SANTOS SILVA, qualificados acima. Instituição Custodiante: Domus Companhia Hipotecária, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Cambaúba 364-Parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.372.647/0001-06, regendo-se a cédula pelas demais cláusulas e condições constantes do Contrato Particular que deu origem ao registro acima. Emolumentos: Isento conforme parágrafo 6° do artigo 18 da Lei 10.931/2004. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gabriela Dias, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 31 de março de 2.017.

AV-5-25.046: **AVERBAÇÃO**- PROTOCOLO N° 169.245- Procede-se a presente, nos termos da escritura que deu origem a AV-6 abaixo, para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, representativa dos direitos creditórios, objeto da AV-4 acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, Escrevente, mat. 94/22.142, lavrei o presente ato. E eu, Gabriela Dias, Escrevente, mat. 94/10.192, conferi. Teresópolis, 28/09/2021. **EDXY 12955 NVJ**

AV-6-25046: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO N° 168.560- CESSÃO DE CRÉDITOS - Procede-se

CONTINUA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENN53-5V6XZ-NNM27-QR8RC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ

MATRÍCULA: Nº 25046 | **FICHA Nº** 002

presente, nos termos da escritura de Cessão de Créditos lavrada em Notas do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal de Brazlândia-DF em 05/07/2021, Lº 0534, fls. 019, Prot: 0022473, que entre si fazem a DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Rua Cambaúba nº 364, Ilha do Governador, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 10.372.647/0001-06 e a ENF SPE II S.A, sociedade por ações, inscrita no CNPJ nº 30.612.977/0001-20, estabelecida na Rua Barão de Jaguará, 707, sala 132, Centro, Campinas-SP, para constar que pela escritura acima referida com todas as suas cláusulas, a DOMUS cede e transfere à ENF SPE II S.A, todos os termos, prazos e condições constituição de propriedade fiduciária objeto do R-3 acima. O referido é verdade e dou fé. Eu, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 28/09/2021. **EDXY 12956 KHZ**

AV-7-25.046: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 170.877 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 103972708 da ENF SPE II S/A, Assunto: Requerimento de Intimação e Purgação da Mora - Alienação Fiduciária, datado de 08/11/2021, acompanhado de documentos comprobatórios, **para constar que a referida intimação**, em face de PAULO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA, CPF nº. 980.594.167-15 e CARMEM LUCIA DOS SANTOS SILVA, CPF nº. 952.650.407-06, relativa ao contrato nº 60475, firmado em 27/03/2017, citado nos R-3, **foi expedida por esta serventia**, com o resultado seguinte: Encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível (Endereços: Rua Antonio Vivaldi nº 44, bairro São Pedro, nesta cidade; Rua Jorge Lossio nº 40, Cobertura 02 - frente, bairro Alto, nesta cidade; e Estrada Adelmar Tavares nº100, casa 133, bairro Parque do Imbuí, nesta cidade). O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, mat. 94/22.142, lavrei o presente ato. E eu, , Escrevente, mat. 94/10.192, conferi. Teresópolis, 27/01/2022. **EDZP 27661 UQQ**

AV-8-25046: **AVERRAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 171.728 - Procede-se a presente, com base no artigo 26, §4º, da Lei 9.514/97 e nos termos do Requerimento de Edital nº 103972708, emitido por ENF SPE II S/A, datado de 04/02/2022, **para constar que a intimação por meio de edital eletrônico**, em face de PAULO HENRIQUE PEREIRA DA SILVA, CPF nº 980.594.167-15 e sua esposa CARMEM LUCIA DOS SANTOS SILVA, CPF nº 952.650.407-06, relativa ao Contrato nº 60475, firmado em 27/03/2017, citado no R-3, **foi publicado(a) sob os nºs 836/2022, 835/2022 e 834/2022, nos dias 06/04/2022, 05/04/2022 e 04/04/2022, respectivamente, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos**. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, mat 94/16.849, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11/04/2022. **EECF 65312 ROH**

PROTOCOLO Nº 173.265

AV-9-25046: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 173265 - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 29/06/2022, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R-3, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome do Credor Fiduciário DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 10.372.647/0001-06, qualificado acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel**, no prazo de trinta dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei; tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 1309/2022, no valor de R$ 25.201,36, em 27/06/2022. Inscrição Municipal: 1-1536656 e CADASTRO IMOBILIARIO: 91149. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 17/08/2022. **EECF 41329 WXZ**

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENN53-5V6XZ-NNM27-QR8RC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV-10-25046: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 173967 - Procede-se a presente nos termos do requerimento da Consolidação de Propriedade Fiduciária que deu origem ao AV-9 acima, para constar que a propriedade consolidou-se em nome do credor ENF SPE II S.A, e não como constou. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, mat. 94/22.777, lavrei e conferi o presente ato. Teresópolis, 30/08/2022. **EEEF 41421 XNA**

PROTOCOLO Nº 176.283

AV-11-25046: **AVERBAÇÃO**- PROTOCOLO Nº 176283- Procede-se a presente, nos termos do requerido pela Credora para constar que a Propriedade Fiduciária objeto do R-3 encontra-se devidamente quitada, autorizando a baixa e o cancelamento da mesma, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, Escrevente, mat. 94/10192 , lavrei o presente ato. Teresópolis, 12/04/2023. **EEKS 76980 DGB**

AV-12-25046: **AVERBAÇÃO** - PROTOCOLO Nº 176283 - Procede-se a presente a requerimento do credor, qualificado acima, **para constar que, foram realizados os Leilões determinados pelo artigo 27 da Lei 9.514/97,** mediante atendimento de todos os requisitos e formalizadas legais, tendo como resultado: **NÃO HOUVE LICITANTES**. O referido é verdade e dou fé. Eu, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 12/04/2023. **EEKS 76981 MIY**

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **ENFORCE GESTAO DE ATIVOS IMOBILIARIOS SA**, referente ao recibo nº **25/000385,** que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matricula** nº **25046**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias,**sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, André Bussinger Rezende de Castro, Escrevente, matr. 94/23497, conferi e digitei.

Teresópolis, 28 de Janeiro de 2025

Assinada digitalmente pelo Escrevente André Bussinger Rezende de Castro, matr. 94/23497

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVZ 91662 GFH
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emol.:	102,61
Ressag:	2,05
FETJ:	20,52
Fundperj:	5,13
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
ISS:	2,09
Total:	146,39

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENN53-5V6XZ-NNM27-QR8RC

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar