



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT9KF-FX6DE-TZJVX-FNLXV>

10.499-A

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
10.499-A

FICHA
01

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

IMÓVEL: Lote de terreno nº 08 da quadra 09 da Rua "E", situado no lugar denominado "Parque Iporã", no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo 16,70m de frente em linha curva para a Rua "E", por 35,00m de largura na linha dos fundos, tendo 51,20m de extensão pelo lado direito e 32,50m pelo lado esquerdo, com a área de 1.030,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 07, pelo lado esquerdo com o lote 09 e aos fundos com o lote 25, todos de propriedade da Territorial Santa Rosa Ltda ou sucessos. Código imobiliário nº 3.5.277.008.000, inscrição nº 3047611.

PROPRIETÁRIOS: 1ª) **TATIANA LOHMANN SOARES**, brasileira, estudante, solteira, menor púbere, portadora da carteira de identidade nº 07748502, expedida pelo IFP, em 20/11/1985, inscrita no CPF sob o nº 902.945.217-04; 2ª) **CYNTHIA LOHMANN SOARES**, brasileira, solteira, estudante, menor impúbere; e 3º) **BRUNO LOHMANN SOARES**, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro.

FORMA DE AQUISIÇÃO: Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 21º Ofício da Comarca da Capital deste Estado, no livro 1726, às fls. 70, em 06/08/1987. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 10.499, R.01, às fls. 133, do livro 2-AH, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2014. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, [assinatura], (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 10.499-A. RENOVAÇÃO. A presente matrícula foi renovada de conformidade com o artigo 463, § 1º da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2014. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 10.499-A. MUDANÇA DE LOGRADOURO. De acordo com requerimento datado de 21/05/2014, instruído com a Declaração nº 224/2014, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, desta Cidade, em 02/05/2014, fica averbado a mudança da denominação da antiga Rua "E", para a atual RUA VENEZA, por força da deliberação nº 630 de 26/08/1960. **Protocolo nº 30.948.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2014. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT9KF-FX6DE-TZJVX-FNLXV>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
10.499-A

FICHA
01
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

AV.03/MAT. 10.499-A. MUDANÇA DE CART. DE IDENTIDADE. De acordo com requerimento datado de 21/05/2014, instruído com cópia autenticada do documento referido adiante, fica averbada a mudança da carteira de identidade da proprietária **TATIANA LOHMANN SOARES**, qualificada na matrícula para N° 29.417.942-2, expedida pela SSP/SP, em 21/05/2009. Protocolo n° 30.948. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]*, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, *[assinatura]*, (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

AV.04/MAT. 10.499-A. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. De acordo com requerimento datado de 21/05/2014, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pela 5ª Circunscrição do Rgistro Civil das Pessoas Naturais da Capital do Estado do Rio de Janeiro, celebrado em 26/05/1994, no livro BR-116, às fls. 173, termo 19351, referente a Matrícula n° 0892500155 1994 3 00116 173 0019351 47, datada de 06/06/2011, fica averbado a mudança do estado civil de **CYNTHIA LOHMANN SOARES**, qualificada na matrícula para **CASADA PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS** com **EDINEI MAXIMO PEREIRA**, que em virtude de tal ato, a cônjuge mulher passou a usar o nome de **CYNTHIA LOHMANN SOARES PEREIRA**. Protocolo n° 30.948. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]*, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, *[assinatura]*, (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

AV.05/MAT. 10.499-A. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. De acordo com requerimento datado de 21/05/2014, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento, expedida pela 5ª Circunscrição do Rgistro Civil das Pessoas Naturais da Capital do Estado do Rio de Janeiro, celebrado em 26/05/1994, no livro BR-116, às fls. 173, termo 19351, referente a Matrícula n° 0892500155 1994 3 00116 173 0019351 47, datada de 06/06/2011, fica averbado a mudança do estado civil de **CYNTHIA LOHMANN SOARES PEREIRA e EDINEI MAXIMO PEREIRA**, de acordo com o cumprimento da sentença do MM. Juiz da 17ª Vara de Família da Cidade do Rio de Janeiro, Dr. Custódio de Barros Tostes, proferida nos autos n° 2001.001.021439-3, averbo no presente termo a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** do casal, homologada em 29/05/2007, a sentença foi registrada na 1ª CRCPN em 11/09/2007, no livro EAD 181, às fls. 245, sob o n° 54245, em 28/06/2007, e em virtude de tal ato, a ex-cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, **CYNTHIA LOHMANN SOARES**. Protocolo n° 30.948. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2014. Eu, *[assinatura]*, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei.

CONTINUA NA FICHA 02

N° 10.499-A

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT9KF-FX6DE-TZJVX-FNLXV>

Nº 10.499-A

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

10.499-A

FICHA

02

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

E eu, Paula N. S. Cruz, (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

AV.06/MAT. 10.499-A. RETIFICAÇÃO DE GRAFIA. De acordo com requerimento datado de 21/05/2014, instruído com cópia autenticada da certidão de nascimento expedida pelo Oficial da 5ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais da Capital do Estado do Rio de Janeiro, referente ao nº de ordem 9136, às fls. 101, do livro n.º 208-A, datada de 17/05/2004, fica averbado a retificação da grafia no nome de **Bruno Lohmann Soares**, para constar como certo que, o correto é **BRUNO LOHMANN PEREIRA SOARES**, e não como constou. **Protocolo nº 30.948.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2014. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, Paula N. S. Cruz, (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

R.07/MAT. 10.499-A. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: 1ª) TATIANA LOHMANN SOARES, qualificada acima, solteira, maior, cineasta; **2ª) CYNTHIA LOHMANN SOARES**, qualificada acima, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 08.545.705-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/06/2011, inscrita no CPF sob o nº 034.162.867-07; e **3º) BRUNO LOHMANN PEREIRA SOARES**, qualificado acima, solteiro, maior, técnico de áudio, portador da carteira de identidade nº 11.300.445-1, expedida pela SSP/SP em 18/12/2006, inscrito no CPF sob o nº 077.313.137-00, todos residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE: OMAR KIRCHMEYER DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 0205053747, expedida pelo DIC/RJ, contida na CNH nº 00472535205, expedida pelo DETRAN-RJ em 06/09/2010, inscrito no CPF sob o nº 047.475.527-40, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 7º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 248, às fls. 197/198, ato nº 113, em 25/02/2014. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 16.000,00.** O ITBI nº de controle 519048, foi pago através do DAM nº 2014/63635345, no valor de R\$ 320,00, em 17/02/2014, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 16.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154314063044058, 0154314063037774 e 0154314063017197, em 30/06/2014. **Protocolo nº 30.810.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de julho de 2014. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, Paula N. S. Cruz, (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT9KF-FX6DE-TZJVX-FNLXV>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
10499A

FICHA
2
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

R.08/MAT. 10.499-A. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: OMAR KIRCHMEYER DE LIMA, qualificado acima. **ADQUIRENTE:** BOMPRES DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS E DESCARTAVEIS EIRELI, inscrito no CNPJ sob o nº 33.728.412/0001-00, com sede em Belford Roxo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** 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 adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datado de 24/02/2022, legalmente autorizado na forma prevista do artigo 38, da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 10.931/004; 11.076/004 e 11.795/008. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 78.000,00, sendo: R\$ 1.122,74, através de recursos próprios e R\$ 76.877,26, por meio de emissão de TED da credora abaixo identificada. O ITBI nº 34219/2022, foi pago através do DAM nº 24313771, no valor de R\$ 3.340,00, em 23/03/2022. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob os nºs 0154322052635026 e 0154322052647029, em 26/05/2022. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 26/05/2022. **Protocolo nº 47.030.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de maio de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEBX 48663 VBI**

R.09/MAT. 10.499-A. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: BOMPRES DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS E DESCARTAVEIS EIRELI, identificado acima. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, em São Paulo - SP. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R.08 acima. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena ao SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes das Leis nº 9.514/97; 10.931/004 e 11.076/004. Ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. **DO CRÉDITO DA COTA**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT9KF-FX6DE-TZJVX-FNLXV>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

10499A

FICHA

3

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

DE CONSÓRCIO E DE SUA UTILIZAÇÃO. COTA: 414. GRUPO: 3086, tendo sido contemplado na assembléia realizada no dia 15/10/2021, adquiriram o DIREITO AO CRÉDITO DE: R\$ 76.908,87 (Sendo o valor de R\$ 75.000,00, sem sua devida atualização). TOTAL: R\$ 76.908,87, (sendo o valor de R\$ 76.877,26, utilizado como pagamento do preço da venda). **CONFISSÃO DA DÍVIDA.** COTA: 414. GRUPO: 3086: EQUIVALENTE AO VALOR DO BEM: 37,9047%. VALOR DO BEM POR JÁ TER SIDO PAGO CORRESPONDENTE: 62,0953%. VALOR DA DÍVIDA ATUALMENTE: R\$ 60.186,45. PARCELAS: 169 mensais e sucessivas. ENCARGO MENSAL: R\$ 417,84. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 10/03/2022. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 167.000,00, para fins de venda em leilão público. As demais cláusulas e condições constante do título. Protocolo nº 47.030. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de maio de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEBX 48664 XOQ

AV.10/MAT. 10.499-A. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 409855/2023 - Ximenes Serviços Administrativos e Cobrança Eireli, expedido pela credora acima identificada, datado de 31/08/2023, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **BOMPRES DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS E DESCARTÁVEIS EIRELI**, que foi intimado através do Ofício nº 241062/2023, a quitar a dívida no valor de R\$ 125,60, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da notificação foi POSITIVA. Entretanto, foi informado pelo senhor Renato, que a representante da notificada recusou-se a receber a notificação. Notificação cumprida em 29/09/2023, às 12:42h, 02/10/2023 às 11:41h e 03/10/2023 às 12:22h, conforme registro nº 00050585, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo - RJ, datada de 29/09/2023. Protocolo nº 55.716. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 19 de fevereiro de 2024. Eu, Laissa Teles C. Mendes, (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EERC 79942 YAO.

AV.11/MAT. 10.499-A. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel (§7º, art. 26, da Lei 9.514/97), passando o imóvel a pertencer ao **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, acima qualificada, conforme faculta o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, VALOR DECLARADO: R\$ 213.000,00. O ITBI nº 92330/2024 foi

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QT9KF-FX6DE-TZJVX-FNLXV>

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
10499A

3 FICHA

VERSO

CNM:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

pago através do DAM nº 39297259, no valor de R\$ 4.260,00, em 07/08/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 213.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324083034983, em 30/08/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 30/08/2024. **Protocolo nº 60.208.** Duque de Caxias, 30 de agosto de 2024. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrleene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEUC 32003 ZVH**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula nº 10499A a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por Lei que grave o referido imóvel objetivo desta matrícula, e não havendo no indicador pessoal, qualquer INDISPONIBILIDADE, para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo o que dou fé.

Duque de Caxias, 22/11/2024

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Emolumentos.: R\$ 100,59
Fundrat.....: R\$ 1,96
Lei 3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,00
Total.....: R\$ 142,83

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVP/64145 NWD
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr