



Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52968 / CNM: 093401.2.0052968-17 / Recibo: 191806 / Data da Certidão: 22/05/2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 22 de maio de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pnrcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESR 84180 QAR
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cfd1b22-7d8b-4e96-ad11-4a1d52c1c6fd

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52968 / CNM: 093401.2.0052968-17 / Recibo: 191806 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA	FICHA		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
52.968	01 VERSO		
<p>IMÓVEL: Fração Ideal de 10/3.800, que corresponderá a SALA 410 com 25,00m², do empreendimento de uso comercial, denominado "PARQUE DAS ÁGUAS EMPRESARIAL", à ESTRADA DOS MENEZES, S/Nº, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, à <u>ser construído sobre o lote de terreno 9C-1</u>, resultante do remembramento dos lotes 9B3, 9B4 e 9B5, e posterior desmembramento, o qual assim se descreve e caracteriza: 44,70m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 11,65m, o 2º com 17,40m, e o 3º com 15,65m, confrontando nesses alinhamentos com a Estrada dos Menezes e mais 12,27m em curva de concordância com a rua Niterói, aos fundos com 44,75m, confrontando com a área 7C, do lado direito com 81,69m, confrontando com a Rua Niterói e no lado esquerdo 58,17m, confrontando com o lote 9C2, perfazendo uma área total de 3.275,22m².- PROPRIETÁRIA: HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520/0001-65, com sede à Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515 – Centro, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.- <u>Registros Anteriores:</u> Rs:01/matriculas nºs 48.361 e 48.362 e R:02/matricula 47.950, de 19.07.2007, deste registro (compra e venda); matriculas 48.578, 48.579 e 48.579, essas, objeto de anexação e desmembramento e matricula 52.875 (lote 9C-1), deste registro.- São Gonçalo, 29 de setembro de 2009.-</p> <p>O Oficial:</p> <p> Vanderley Moraes Luz Escrivente Autorizado</p> <p>R:01 – HIPOTECA DE 1º GRAU – Prot. 131.004 de 25.08.2010.- Por instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças (contrato nº 000610211-5), com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964 e alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, firmado na cidade de São Paulo, em 27.04.2010, que fica arquivado, a devedora HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP., inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520/0001-65, na qualidade de proprietária, dentre outros, do imóvel objeto desta matrícula, unidade integrante do empreendimento imobiliário denominado PARQUE DAS ÁGUAS EMPRESARIAL, objeto do registro do memorial de incorporação constante do R:02 da matrícula nº 52.875, desse registro, <u>em garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 18.348.000,00</u>, destinados a financiar a obra do referido empreendimento, importância esta que será entregue ao devedor mediante desembolso das liberações mensais na forma adiante especificada, <u>deu ao credor BANCO BRADESCO S/A.</u>, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em primeira, única e especial HIPOTECA, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, compreendendo o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e quaisquer despesas, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam ou</p> <p>CONTINUA NO VERSO</p>			

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52968 / CNM: 093401.2.0052968-17 / Recibo: 191806 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.968

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

venham a ser feitas ou incorporadas. **VALOR DAS PARCELAS PARA LIBERAÇÃO:** 01-R\$ 1.834,80; 02-R\$ 874.000,00; 03-R\$ 676.000,00; 04-R\$ 1.034.000,00; 05-R\$ 982.000,00; 06-R\$ 1.288.000,00; 07-R\$ 938.000,00; 08-R\$ 865.000,00; 09-R\$ 985.000,00; 10-R\$ 1.038.000,00; 11-R\$ 1.118.000,00; 12-R\$ 1.151.000,00; 13-R\$ 1.150.000,00; 14-R\$ 861.000,00; 15-R\$ 979.000,00; 16-R\$ 886.000,00; 17-R\$ 666.000,00; 18-R\$ 916.000,00; 19-R\$ 1.020.000,00 e 20-R\$ 919.165,20. **DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA** – 27.04.2010. **TAXA DE JUROS** nominal e efetiva: 10,93% a.a., e 11,50% a.a.. **DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA** – 27.11.2011. **DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA** – 27.05.2012. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DÍVIDA REFERIDA NA CLAUSULA 14 INCISO II** – 12,28% A.A. 13,00% A.A. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO** – 27.06.2012. **FIADORA:** HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, sala 01, Centro, Mogi das Cruzes, 0 São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 49.263.189/0001-02.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** DOMINUS ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. das Américas, 700, bloco 02, salas 236 a 244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 40.421.406/0001-62.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora arquivado. São Gonçalo, 13 de setembro de 2010.

O Oficial

Anderley Moraes Luz
Escriturário Ampla Escala

(R).1 ato
RPY05667 ZGZ

AV:02 - CONSTRUÇÃO – Prot. 139.976 de 02.05.2012.- Por certidão comprobatória de averbação, nº 053/12, passada pela Prefeitura desta municipalidade em 04.04.2012, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 25047/09, acompanhada da certidão de conclusão e aceite de obras, passada em 23.02.2012, pela Secretaria de Infra-Estrutura e Urbanismo da PMSG; bem como, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e da dívida ativa da União, instruídas de requerimento firmado pela HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em 20.04.2012, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO da sala nº 410**, da Estrada dos Menezes, nº 850, averbado em 23.02.2012, pelo processo supracitado, com inscrição nº 170.890-000 e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de 25m², 28,15m² e 53,15m².- São Gonçalo, 24 de maio de 2.012.

O Oficial

Anderley Moraes Luz
Escriturário Ampla Escala

(R).1 ato
RTB50231 RHA

Av:03 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 140.825, de 03.07.12.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em

CONTINUA NA FICHA 02

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27


Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cfd1b22-7d8b-4e96-ad11-4a1d52c1c6fd

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52968 / CNM: 093401.2.0052968-17 / Recibo: 191806 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 52.968	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
<p>29.05.12, do empreendimento Condomínio do Edifício Parque das Águas Empresarial, situado no nº 850 da Estrada dos Menezes, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 441, Livro 3-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 18 de julho de 2012.-</p> <p>Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  (R).1 ato RTE36238 KIA Téo Casimiro M. Pinheiro Auxiliar de Cartório Vanderley Moraes Luz Escrivente Substituto</p>			
<p>Av:04 – BAIXA DE HIPOTECA – Prot. 140.755, de 27.06.12.- Por documento particular de 01.06.12, que fica arquivado, o Banco Bradesco SA., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R:01, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 24 de julho de 2012.-</p> <p>Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  (R).1 ato RTK12596 BUF Téo Casimiro M. Pinheiro Auxiliar de Cartório Vanderley Moraes Luz Escrivente Substituto</p>			
<p>R:05 – PROMESSA DE COMPRA E VENDA – Prot. 142.569, de 15.10.12.- Por documento particular de 03.10.09, que fica arquivado, à HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, consulta ao Banco de Indisponibilidade da CGJ-RJ nº 0174912101711135 em 17.10.12, PROMETEU VENDER, em caráter irrevogável e irretroatável, à INGO SIEBKE, alemão, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade V558517H, expedido pelo CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 746.156.881-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Olavo Egidio, nº 170, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 85.162,78, o imóvel objeto desta matrícula.- Demais cláusulas e condições no referido contrato.- São Gonçalo, 10 de dezembro de 2012.-</p> <p>Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  (R).1 ato RTU83931 EAO Téo Casimiro M. Pinheiro Auxiliar de Cartório Vanderley Moraes Luz Escrivente Substituto</p>			
<p>R:06 – COMPRA E VENDA – Prot. 142.568, de 15.10.12.- Por escritura do Cartório do 15º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, Livro SB-425, fls. 119/127, Ato 020, de 01.10.2012, INGO SIEBKE, alemão, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade V558517H, permanente, expedida pelo CGPI/DIREX/DPF em 14.03.07, inscrito no CPF/MF sob o nº 746.156.881-72, residente e domiciliado na Rua Doutor Olavo Egidio, nº 170, Santana, São Paulo/SP, por COMPRA e pelo preço de R\$ 106.406,36, adquiriram da HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, consulta ao Banco de Indisponibilidade da CGJ-RJ nº 0174912101738847 em 17.10.12, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelas guias nºs 5475/12 e 6878/12, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 106.406,36, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de dezembro de 2012.-</p> <p>Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo  (R).1 ato RTU83932 GDS Téo Casimiro M. Pinheiro Auxiliar de Cartório Vanderley Moraes Luz Escrivente Substituto</p> <p>Continua no verso</p>			

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cfd41b22-7d8b-4e96-ad11-4a1d52c1c6fd

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52968 / CNM: 093401.2.0052968-17 / Recibo: 191806 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 52.968	FICHA 02		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:07 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 142.568, de 15.10.12.- Pela mesma escritura constante do R:06, o devedor fiduciante, **INGO SIEBKE**, já qualificado, B.I.B nº 0174912101755795 em 17.10.12, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 67.404,59, da seguinte forma: D.1 – Parcelas mensais: R\$ 43.514,85 em 90 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 714,34, cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pelo sistema de amortização Francês (Tabela Price), vencendo-se a primeira no dia 25.10.12 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; D.2 – Parcelas semestrais: R\$ 23.889,74 em 11 parcelas semestrais e consecutivas, no valor unitário de R\$ 2.864,22, cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pelo sistema de amortização Francês (Tabela Price), com vencimento da primeira em 25.11.12 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.- Valor de avaliação para a hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97: R\$ 106.406,36.- Demais cláusulas e condições na referida escritura. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2012.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Tá. _____ M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório
Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto
CR2 - 1 ato
RTU83933 DNF

AV:08 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI - Prot. 145.319, de 19.04.13.- Por escritura particular de emissão privada de Cédula de Crédito Imobiliário, firmada em 01.10.2012, acompanhada de seu anexo I (cédula de crédito Imobiliário), que fica arquivado, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI – Integral nº 00410, Série nº 0164, emitida na cidade de São Paulo em 01.10.2012, pela **HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, antes qualificada, representativa do crédito no valor de R\$ 67.404,59, garantido por alienação fiduciária e objeto do registro R:07, acima, que tem como devedor **INGO SIEBKE**, e como **custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ 36.113.876/0001-91.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 15 de maio de 2013.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Tá. _____ M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório
Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto
CR2 - 1 ato
RAU00208 HZE

AV:09- CASAMENTO - Prot. 167.480 de 06.04.2018- Por certidão do Cartório de Registro Civil do Ipiranga, 18º Subdistrito, São Paulo -SP , Livro nº B-0156, fls.145, Termo 46372, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **CASAMENTO** de **INGO SIEBKE** com **ANA PAULA KINJO**, realizado em 08.07.17, pelo regime **da comunhão parcial de bens**. Os noivos não mudaram seus nomes. São Gonçalo, 03 de setembro de 2018. **SELO: ECSE35414XDA**
Digitado por _____ Aparecida Kozlowski
O Autorizado _____
Escrivente
Mat. 94713996
Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 9470876

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27


Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onj.org.br/validacao.aspx e digite o hash cfd41b22-7d8b-4e96-ad11-4a1d52c1c6fd

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52968 / CNM: 093401.2.0052968-17 / Recibo: 191806 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 52.968	FIGHA 03		
<p>AV:10 – CESSÃO DE CRÉDITO - Prot. 167.481 de 06.04.2018- Por documento passado e assinado em 16.01.2017, pela CETIP S.A. MERCADOS ORGANIZADOS, CETIP/DIOPE/CCI-00000000376/2017, inscrito no CNPJ sob o nº 09.358.105/0001-91, com sede na Av. República do Chile, 230, 10º e 11º andares, Centro, Rio de Janeiro, acompanhado de declaração da OLIVEIRA TRUST DTVM S/A de 24.01.2017, com sede na capital do estado do Rio de Janeiro, à Av. das Américas, nº 500, grupos 205, bloco 13, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI - Integral nº 00410, Série nº 0164, emitida na cidade de São Paulo em 01.10.2012, objeto da AV:08, desta matrícula, averba-se que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¼, em Brasília/DF, <u>passou em data de 13.01.2017, a deter o crédito garantido por alienação fiduciária constante do R:07. BIB nº 0174918083138004 em São Gonçalo, 03 de setembro de 2018. -SELO: ECSE3541SMOQ</u></p> <p>Eu <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Escrevente Substituto Legal Mat. 94/13996 Mat. 94/0876</p> <p>AV:11- BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prot. 167.482 de 06.04.2018 -Por documento particular de 16.01.2017, que fica arquivado, Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da AV:08, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 03 de setembro de 2018.- SELO:ECSE35418XVN</p> <p>Eu <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Escrevente Substituto Legal Mat. 94/13996 Mat. 94/0876</p> <p>Av:12- BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Prot. 167.482, de 06.04.2018- Por instrumento particular de 16.01.2017, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal – CEF, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária objeto do R:07, o que ora se faz para todos os efeitos legais.-São Gonçalo, 03 de setembro de 2018. SELO:ECSE35417XUJ</p> <p>Eu <u>Andréia Aparecida Rodrigues</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Escrevente Substituto Legal Mat. 94/13996 Mat. 94/0876</p> <p>R:13- COMPRA E VENDA - Prot. 170.092 de 06.12.2008.- Por instrumento particular firmado em 18.10.2008, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, que fica arquivado, Continua no verso</p>			

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec


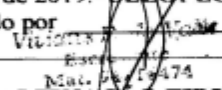
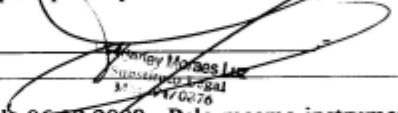
Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52968 / CNM: 093401.2.0052968-17 / Recibo: 191806 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 52.968	FICHA 03		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
VERSOS			
<p>ROSEMARY CORREA ROCHA (RG nº 200358558-3 DETRAN/RJ, CPF 858.658.507-68 (filiação Aoed Rocha e Zildeia Correa Rocha), brasileira, engenheira, divorciada, não mantém união estável, domiciliada em São Gonçalo, na Estrada dos Menezes, nº 400, aptº 1603, Bloco C1, bairro Colubandê- CEP 24451-230, por COMPRA e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de INGO SIEBKE (RNE nº V558517-II- CGPI/DIREX/DPF CPF nº 746.156.881-72), (filiação: Hans Dieter Siebke e Ingrid Siebke), alemão, empresário e sua mulher ANA PAULA KINJO (RG nº 32636025-6- CPF nº 301.622.158-60), (filiação: Isão Kinjo e Ana Lucia Kinjo), brasileira, comerciária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 08.06.2017, domiciliados na cidade de São Paulo/SP, onde residem na Rua Tabor, nº 647, aptº 102, Bloco G, Bairro Ipiranga, CEP 04202-021, sem endereço eletrônico (BIB nº 0174919010855586, 0174919010820581, 0174919010844598 e 0174919010804592 em 08.01.2019), o imóvel objeto desta matrícula. - O ITBI foi pago pela guia nº 4770/18, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 24 de janeiro de 2019. - SELO: ECXD16614YBE</p> <p>Digitado por  - O Autorizado </p> <p>R:14 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 170.092 de 06.12.2008. - Pelo mesmo instrumento constante do R:03, a devedora fiduciante ROSEMARY CORREA ROCHA, já qualificada, participante do Consórcio de Imóveis Rodobens, subscritor da cota nº 047, do Grupo 1773, tendo sido contemplado na Assembléia do 12 de abril de 2018 e adquirido o direito ao crédito de R\$ 140.000,00, que devidamente atualizado até a presente data, já descontados o valor de R\$ 2.017,11, utilizado na época oportuna com o pagamento de "Despesas Necessárias" nos moldes do Art 6º do Contrato de Participação em Consórcio da Cota/Grupo em referência, importa em R\$ 109.842,80, quantia esta que foi utilizada integralmente pelo devedor fiduciante para pagamento de parte do preço da aquisição, conforme consta da cláusula segunda, nos termos do Contrato de Participação em Consórcio. Da Confissão da dívida: Os devedores fiduciantes se declaram e confessam devedores da credora fiduciária, da quantia de R\$ 166.924,90, correspondente ao saldo devedor de 134 parcelas mensais e sucessivas, sendo 62 parcelas no valor de R\$ 1.247,57, cada uma; 70 parcelas no valor de R\$ 1.224,21, cada uma; 01 no valor de R\$ 1.241,97 e 01 no valor de R\$ 1.238,89; no referido saldo devedor não está incluído a "taxa" cobrada para fins do "Seguro DFI (Danos Fisicos ao imóvel), a qual será acrescida às parcelas mensais vincendas, após a data da assinatura no instrumento, Mencionado "débito (saldo devedor)" tem por base a faixa inicial, reajustável anualmente, conforme sistema previsto no(s) respectivo(s) contrato(s) de Participação em Consórcio, pelo INCC (Índice Nacional de Custo de Construção), as quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do(s) respectivo(s) saldo(s) devedor(res), com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 12.11.2018, e da ultima para o dia 10 de dezembro de 2029, salvos antecipações de parcelas. Deram em garantia do pagamento da dívida</p>			

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27


Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cfd1b22-7d8b-4e96-ad11-4a1d52c1c6fd

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52968 / CNM: 093401.2.0052968-17 / Recibo: 191806 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 52.968	FICHA 04		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas na escritura e no respectivo Contrato de Adesão do Grupo de consórcio, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica legalmente constituída, com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, à Avenida Murchid Homsí, nº 1404, Vila Diniz, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.855.716/0001-01, ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária (inciso VI do artigo 24, da Lei 9514/97): R\$110.000,00, reservando-se à credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2019.- **SELO: ECXD168150BG.**

Digitado por Valdiney Moraes Luz - O Autorizado Valdiney Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94.191.34

AV:15 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) –
Prot. 188.961 de 31.10.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 424082/2023 – **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, em 24.10.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232933, de 12.12.2023, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ROSEMARY CORREA ROCHA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:14, desta matrícula, - São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2024.
SELO: EEOF20946FDK.

Eu Adriane Aquino L. Gonçalves digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto Legal
Mat. 94.191.34 Mat.: 94/00878

AV:16- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 191.108 em 12.04.2024 - Por requerimento firmado em 16.05.2024, pela credora fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01, com sede na Av. Murchid Homsí, nº1.404, Vila Diniz, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1758/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ROSEMARY CORREA ROCHA**, já qualificada, para pagamento

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash cfd41b22-7d8b-4e96-ad11-4a1d52c1c6fd

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52968 / CNM: 093401.2.0052968-17 / Recibo: 191806 / Data da Certidão: 22/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA	FICHA		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
52.968	04		
VERSO			
<p>das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:04 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. Valor: R\$ 110.000,00, BIB nº 0174924041231965, de 12.04.2024. São Gonçalo, 22 de maio de 2024.- SELO: EESR84108VBN.-</p> <p>Eu  digitei, e eu, autorizado subcrevo </p> <p><small>Adriana Aquino L. Gonçalves Escrivente Mat. 94.191.34</small></p> <p><small>Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat.: 94/00278</small></p>			

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 22/05/2024 17:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cfd41b22-7d8b-4e96-ad11-4a1d52c1c6fd