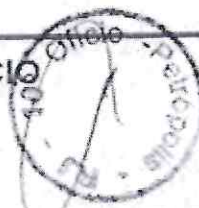




**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126
Oficial: Leôncio Ribeiro da Silva Neto

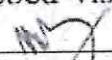


Matricula **10036** Data **20/06/2016** Ficha **01**

MATRÍCULA 10036 – 20 JUNHO 2016. IMÓVEL: APARTAMENTO 102, BLOCO 5, do prédio "ITAIPAVA ALL SUITES RESIDENCE SERVICE", à ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA 10396, na zona urbana deste Distrito de Itaipava, com direito ao estacionamento na VAGA 2, localizada no térreo coberto do bloco 1, e sua correspondente FRAÇÃO IDEAL DE 0,0037244 do respectivo terreno, com 23.677,36m², fazendo testada para a Estr. União e Indústria, onde mede 100,00m a 28°55'00"NE; confronta nos fundos com a Fazenda Bela Vista, onde mede 10,18m a 41°36'00"SW, 45,72m a 51°51'00"SW, 21,27m a 53°44'09"SW, 40,85m a 52°51'00"SW, 30,25m a 55°02'00"SW e 28,63m a 60°32'00"SW; confronta do lado esquerdo com servidão com 6,00m de largura, onde mede 135,07m a 35°48'00"NW e 16,36m a 49°03'00"NW; e do lado direito com o prédio 10494 da mesma estrada, onde mede 212,125m a 61°00'00"SE,

REGISTRO ANTERIOR: desta Circunscrição, matr. 3123.

PROPRIETÁRIA: Performance Itaipava Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ 13304278/0001-02), com sede na Rua Visc. de Pirajá 433/401 (parte), Ipanema, Rio de Janeiro, RJ.


NOTAS: segundo os registros e averbações lançados na matrícula originária (3123), (a) a unidade autônoma matriculada está hipotecada em favor do Banco Bradesco S.A.; (b) a proprietária submeteu a incorporação ao regime da afetação (art. 31-A da Lei 4591/64); e (c) o empreendimento recebeu vistoria final ("habite-se") da municipalidade em 16/12/15. Dou fé. O Oficial: 

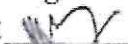
R1/10036 – 20 JUNHO 2016 – prot. 24368 (10/6/16). COMPRA E VENDA. VENDEDORA: PERFORMANCE ITAIPAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (C.N.P.J. MF 13304278/0001-02), com sede na Rua Vinicius de Moraes 111/201 (parte), Ipanema, Rio de Janeiro, RJ. **COMPRADORES:** MARCELLO MARTINS FERREIRA (C.I. 08919127-4 RJ 13/10/11 – CPF 005602377/40), empresário, e sua mulher ANTONIETTA SAGNELLI MARTINS FERREIRA (C.I. 87374 OAB RJ 11/6/08 – CPF 983592157/15), advogada, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes na Av. Jornalista Tim Lopes 3715/401, bl. 6, B. da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. **TÍTULO:** escritura deste Cartório (Lv. 153, fl. 132 – 23/5/16). **OBJETO:** o imóvel matriculado. **PREÇO:** R\$494.450,93, dos quais R\$380.442,63 financiados, sob alienação fiduciária, pela vendedora, conforme r2. **NOTAS:** 1) selo eletrônico EBOD 92140 PWN; 2) segundo o título, os compradores têm ciência do ônus hipotecário que


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126
Oficial: Leôncio Ribeiro da Silva Neto

Matrícula 10036 Data 20/06/2016 Ficha 01v

grava o imóvel; 3) ITBI > R\$11.400,00 - 23/5/16 - proc. PMP 88208/16; 4) *Emolumentos: R\$1.756,90. Acréscimos: DOI R\$10,94; Arq. R\$9,44; FETJ R\$351,38; FUNDPERJ R\$87,84; FUNPERJ R\$87,84; FUNARPEN R\$70,27; atos gratuitos e PMCV M R\$34,73; MÚTUA e ACOTERJ R\$13,54; ISS R\$87,84.* Dou fé. O Oficial: 

R2/10036 - 20 JUNHO 2016 - prot. 24368 (10/6/16). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES: MARCELLO MARTINS FERREIRA e sua mulher, ANTONIETTA SAGNELLI MARTINS FERREIRA**, qualificados no r1. **CREDORES: PERFORMANCE ITAIPAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, qualificada no r1. **TÍTULO: o mesmo do r1. Dívida confessada: R\$380.442,63. PRAZO: 120 meses. FORMA DE PAGAMENTO: 120 parcelas mensais de R\$5.324,19, nelas incluídos os juros de 12% ao ano (Tabela Price), vencendo-se a primeira em 10/6/16. Atualização monetária: as prestações serão atualizadas pela variação do I9GP-M da FGV do mês do pagamento, tendo como base o do mês da data da escritura. VALOR DO IMÓVEL (leilão público): R\$494.450,93. GARANTIA: alienação fiduciária do imóvel pelos devedores, à credora, incluídos na garantia todos os acréscimos, acessões e benfeitorias nele introduzidos. NOTAS: 1) selo eletrônico EBOD 92139 IND; 2) *Emolumentos: R\$1.472,64. Acréscimos: DOI R\$10,94; Arq. R\$9,44; FETJ R\$298,60; FUNDPERJ R\$74,65; FUNPERJ R\$74,65; FUNARPEN R\$59,72; atos gratuitos e PMCV M R\$29,45; MÚTUA e ACOTERJ R\$13,54; ISS R\$74,65.* Dou fé. O Oficial: **

AV3/10036 - 5 JULHO 2017 - prot. 25174 (23/06/17). **HIPOTECA - LIBERAÇÃO.** Em instrumento particular de 2/5/17, o credor Banco Bradesco S.A. autorizou a liberação da unidade objeto desta matrícula do ônus hipotecário registrado na matrícula originária, permanecendo vinculadas as demais unidades autônomas. NOTAS: 1) selo eletrônico ECDA 58065 WHIM; 2) *Emolumentos: R\$95,10. Acréscimos: Arq. R\$10,06; FETJ R\$21,03; FUNDPERJ R\$5,25; FUNPERJ R\$5,25; FUNARPEN R\$4,20; atos gratuitos e PMCV M R\$1,90; MÚTUA e ACOTERJ R\$14,44; ISS R\$5,25.* Dou fé. O Oficial: 

R4/10036 - 13 JANEIRO 2020 - prot. 27257 (13/12/19). **CESSÃO DE CRÉDITOS. CEDENTE: PERFORMANCE ITAIPAVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ 13.304.278/0001-02)**, com sede na Rua Vinicius de Moraes, nº 111, sala 201, Ipanema, Rio de Janeiro, RJ. **CESSIONÁRIOS: RUBEM VASCONCELOS IMÓVEIS LTDA.**, (CNPJ 24.022.311/0001-10), com sede na Avenida das Américas, nº 500, bl. 16, lj 103, parte, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. **TÍTULO: escritura do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ (Lv. 3997, fl. 124 - 18/09/19). OBJETO: os direitos cre-**

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ**

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126
Oficial: Leôncio Ribeiro da Silva Neto



Matrícula 10036

Data 20/06/2016

Ficha

ditórios. VALOR: R\$257.396,77. NOTAS: 1) selo eletrônico EDFI 17092 GNP; 2) Emolumentos: R\$1.678,05. Acréscimos: DOI R\$12,46; Arq. R\$10,74; FETJ R\$340,25; FUNDPERJ R\$85,06; FUNPERJ R\$85,06; FUNARPEN R\$68,05; atos gratuitos e PMCV M R\$33,56; ISS R\$79,12. Dou fé. O Oficial:

AV5/10036 – 13 JULHO 2020 – prot. 27587 (24/06/2020). INTIMAÇÃO. Atendendo ao requerimento, de RUBEM VASCONCELOS IMÓVEIS LTDA., esta Serventia encaminhou ao Cartório do Reg. de Títulos e Documentos local o pedido de intimação dos devedores MARCELLO MARTINS FERREIRA e sua mulher ANTONIETTA SAGNELLI MARTINS FERREIRA para pagamento da dívida de R\$167.350,92, posicionada em 24/06/2020 e apurada no contrato objeto do r2. NOTAS: 1) selo eletrônico EDJA 99688 MQE; 2) Emolumentos: R\$184,82. Acréscimos: Arq. R\$10,74; FETJ R\$36,96; FUNDPERJ R\$9,24; FUNPERJ R\$9,24; FUNARPEN R\$7,39; atos gratuitos e PMCMV R\$3,47; ISS R\$9,24. Dou fé. O Oficial:

AV6/10036 – 22 DEZEMBRO 2020 – ex officio. NOTIFICAÇÃO. Atendendo requerimento de RUBEM VASCONCELOS IMÓVEIS LTDA. datado de 24/06/2020, procedo a esta averbação para constar que encaminhei ao Cartório do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos local o pedido de notificação de MARCELLO MARTINS FERREIRA e sua mulher ANTONIETTA SAGNELLI MARTINS FERREIRA, para pagamento do débito com origem no contrato de alienação fiduciária registrado nesta matrícula, e que, segundo certidões passadas em 01/08/2020 e 26/08/2020 por aquele Ofício nos registro 994927, as diligências, efetuadas em três ocasiões, em datas e horários diversos, foram negativas, trazendo as informações de que, não residem mais no local e que não foram encontrados no local. Dou fé. O Oficial:

AV7/10036 – 20 MAIO 2021 – prot. 28432 (22/03/2021). EDITAL – PUBLICAÇÃO. O edital de intimação a que se refere o §4º, art. 26, da Lei 9514, foi publicado nos dias 28, 29 e 30 de janeiro de 2021 no jornal "O DIA", não ocorrendo a purgação da mora no prazo legal. NOTAS: 1) selo eletrônico EDSR 96312 QAR; 2) Emolumentos: R\$110,10. Acréscimos: Arq. R\$11,63; FETJ R\$24,34; FUNDPERJ R\$6,08; FUNPERJ R\$6,08; FUNARPEN R\$4,86; atos gratuitos e PMCMV R\$2,20; ISS R\$6,08. Dou fé. O Oficial:

AV8/10036 – 04 OUTUBRO 2021 – prot. 28792 (05/07/2021). PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – CONSOLIDAÇÃO. Por força dos procedimentos a que se referem os atos objeto das av5, 6 a 7, a propriedade do imóvel matriculado, nos termos do art. 26 da Lei

(continua no verso)


REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO - 10º OFÍCIO
COMARCA DE PETRÓPOLIS - RJ

Estrada União e Indústria, 9300 - Itaipava - Tel/Fax: (24) 2222-2126
Oficial: Leôncio Ribeiro da Silva Neto

Matrícula

Data

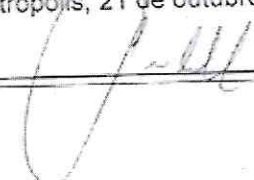
Ficha

9.514/97, foi consolidada em favor do credor fiduciário RUBEM VASCONCELOS IMÓVEIS LTDA., (CNPJ 24.022.311/0001-10), com sede na Avenida das Américas, nº 500, bl. 16, lj 103, parte, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, pelo valor R\$240.000,36 de consolidação. NOTAS: 1) selo eletrônico número EDXI24316 GAI; 2) registro lançado atendendo requerimento de 23/06/21 do credor, acompanhado do comprovante de recolhimento do ITBI 23856, à Municipalidade no valor de R\$10.000,00 (b.c. R\$500.000,00) – 07/06/21 – contr. PMP 2068; 3) *Emolumentos: R\$1.980,25. Acréscimos: DOI R\$13,48; Arq. R\$11,63; FETJ R\$401,07; FUNDPERJ R\$100,26; FUNPERJ R\$100,26; FUNARPEN R\$80,21; atos gratuitos e PMCMV R\$39,59; ISS R\$100,26.* Dou fé. O Oficial: 

CERTIFICO finalmente, que esta certidão é inteiro teor da matrícula 10036, nela constando eventuais ônus.

Nota: *Emolumentos: R\$82,54. Acréscimos: FETJ R\$16,50; Fundperj R\$4,12; Funperj R\$4,12; Funarpen R\$3,30; Atos gratuitos e PMCMV R\$1,65; ISS R\$4,12; Total = R\$116,35.*

O referido é verdade e dá fé.
Petrópolis, 21 de outubro de 2021



Luiz Guilherme Cardoso Santos
Escrivão - 9479592



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXI 24508 TDC
Consulte a validade do selo em:
www4.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/fo