

**SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL**  
**DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS**

**Matricula:26587**

FICHA: 1

DATA:29/12/2014

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 107 (cento e sete), do BLOCO nº 03 (três), do Condomínio Sítio das Garças, situado na Rodovia Amaral Peixoto, nº 20.380, Km 164, com uma área construída de 63,20m² mais 9,40m² de área comum, totalizando 72,60m² de área, fração ideal 0,009129 e com direito a uma vaga de garagem descoberta. Edificado sobre uma **Área desmembrada**, localizada na Fazenda das Garças III, na Rodovia Amaral Peixoto, Km 164, do loteamento denominado **BALNEÁRIO DAS GARÇAS**, situado no município de Rio das Ostras/RJ, com uma área total desmembrada de 20.000,00m². Inscrito na municipalidade sob o nº 01.8.131.0338.039. **PROPRIETÁRIA:** SÍTO DAS GARÇAS **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.196.160/0001-22, com sede na Rua Professor Alfredo Gomes, nº 32-parte, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na **ficha 001 da Matrícula nº 7.479 em 15/05/2009**, no RGI anexo a esta Serventia. Eu,                      (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de dezembro de 2014. Eu subscrevo:                     

**Av-01-26.587 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO =** Nos termos do artigo 213, §1º, alínea "a", Capítulo III, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004; procede-se esta averbação para retificar que, por um lapso, deixou de constar na abertura desta matrícula que **o referido apartamento foi dado em Garantia Hipotecária**, através do Contrato nº 000655.894, ao BANCO BRADESCO S/A, 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, Osasco/SP, na qualidade de credora, em virtude da abertura de crédito registrada no ato R-04 da matrícula nº 7.479 em 27/03/2012, com o objetivo de financiar a construção do empreendimento onde se encontra o apartamento supramencionado. Eu,                      (Felipe Mendes Veríssimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 16 de março de 2015. Eu subscrevo:                     

**AV-02-26.587 = ABERTURA DE CONVENÇÃO =** Procede-se esta averbação para fazer constar que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO SÍTO DAS GARÇAS**, encontra-se registrada sob o Ato nº 273 da Ficha: 001 do Livro 3-Auxiliar no Registro de Imóveis desta Serventia. Certifico que as custas referentes aos atos Av-02 das matrículas nº 26.549 à 26.656, Av-02 da matrícula nº 26.658, Av-05 das matrículas nº 26.665 e 26.336, Av-06 da matrícula nº 26.657 e o ato 3-AUX-273 estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 3.267,23; Lei nº 6370/12: R\$ 63,69; FETJ: R\$ 653,44; FUNDPERJ: R\$ 163,36; FUNPERJ: R\$ 163,36; FUNARPEN: R\$ 130,68; Mútua: R\$ 1.356,00; Acoterj: R\$ 27,12. Prenotado no Livro: 1-O sob nº 63.812 em 13.05.2015. Seto de Fiscalização Eletrônico EARZ 97586 KBL. Eu,                      (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de junho de 2015. Eu subscrevo:                     

**Av-03-26.587 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO =** Nos termos do §1º, do artigo 213,

Continua no Verso...

AMA 3894410

alínea "a", Capítulo III, da Lei nº 6.015/73, incluído pela Lei nº 10.931/2004, procede-se esta averbação para retificar que, as custas do ato AV-02 são: **Emolumentos: R\$ 10.792,51; Lei nº 6370/12: R\$ 214,89; FETJ: R\$ 2.158,50; FUNDPERJ: R\$ 539,82; FUNPERJ: R\$ 539,82; FUNARPEN: R\$ 431,70; Mútua: R\$ 1.356,00; Acoterj: R\$ 27,12**, e não como constou anteriormente. Eu Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de Junho de 2015. Eu subscrevo:

8

**R-04-26587 = CONFISSÃO E DAÇÃO PAGAMENTO** = De acordo com a Escritura Pública de Confissão de Dívida, Dação de Imóvel em Pagamento e Outras Avenças, lavrada no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, às fls.31/35 do Livro:3601 sob o Ato nº013 em 05/10/2016, procede-se este registro, para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi dado em pagamento ao proprietário e credor **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, estado de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, tendo como devedora **SÍTIO DAS GARCAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, e como interveniente garantidora a firma **MPG PARTICIPAÇÕES LTDA**, empresa devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.705.405/0001-86, com sede na Rua Visconde de Pirajá, nº550, sala 1905 (parte), Bairro Ipanema, Cidade do Rio de Janeiro/RJ; e que ela devedora reconhece e confessa dever a credora a quantia líquida de **R\$ 10.233.246,00** (dez milhões, duzentos e trinta e três mil, duzentos e quarenta e seis reais) em moeda corrente deste país, sendo o valor declarado para este imóvel de R\$ 155.000,00, com valor avaliado de R\$ 263.500,00. **O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI), no valor de R\$ 7.905,00 foi pago através da Guia nº00062942 em 01/11/2016**. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 100.288,68; Lei nº6370/12: R\$ 1.944,08; FETJ: R\$ 19.733,41; FUNDPERJ: R\$ 4.933,35; FUNPERJ: R\$ 4.933,35; FUNARPEN: R\$ 3.946,68; Mútua: R\$ 876,48; Acoterj: R\$ 17,16. Totalizando: R\$ 136.673,19. Prenotado no Livro:1-R sob o nº70.652 em 04/11/2016. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº0235416110756298 emitida em 07/11/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBUY31723FFL** Eu Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Novembro de 2016. Eu Subscrevo:

**AV-05-26587 = ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 04/11/2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que **SÍTIO DAS GARCAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, alterou a sede da sociedade para Avenida Presidente Wilson, nº210 - Sala 610 - Parte, Centro na cidade do Rio de Janeiro/RJ - CEP: 20.030.021**. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 5.908,48; Lei 6370: R\$ 117,86; FETJ: R\$ 1.181,69; FUNDPERJ: R\$ 295,42; FUNPERJ: R\$ 295,42; FUNARPEN: R\$ 236,33; Mútua: R\$ 876,48; Acoterj: R\$ 17,16. Totalizando R\$ 5.928,84. Prenotado no Livro: 1-R sob o nº70.649 em 04/11/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBUY31789IZX** Eu Eli Junior de Souza Silva (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de Novembro de 2016. Eu Subscrevo:

PORTARIA 4593/2015	
Ido. nº 05 (Custas)	R\$ 86,50
Tabs. nº 01,14 (Emissão)	R\$ 0,79
Emolumentos + 7% da Lei 6370/12	R\$ 87,68 + 1,33
Lei 3217/99	20% R\$ 13,53
Lei 4864/05	5% R\$ 3,38
Lei 114/08	5% R\$ 3,39
Lei 6281/12	4% R\$ 2,70
Total	R\$ 92,01

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO  
 OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS  
 CERTIFICO e dou fé, que a presente obra é a reprodução  
 autêntica da obra a que se refere, extraída nos termos do  
 Art. 1º, § 1º, da Lei nº 6.015/73.  
 RIO DAS OSTRAS, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônica  
**EBST 03535 AYZ**  
 Consulte a validade do selo em  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*[Handwritten signature and stamp]*