REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3.º Serviço de Registro de Imóveis de Teresópolis - Estado do Rio de Janeiro

Oficial: Eliza Pinto Malhardes — Substitutos: Luiz Carlos Siqueira Chaves, Laerson Francisco da Silva Júnior

MATRÍCULA N.º 14.948	L: 2/AX-2	FLS. 143	DATA 25.05.1999

IMÓVEL: CASA nº 06 (seis) do Condomínio Residências VILLE DU MONTAGNE, na estrada Francisco Smolka nº 2855, bairro Quebra-Frascos, nesta cidade, tendo a casa a área real privativa de 179,77m2, unifamiliar de dois pavimentos, composta de: PAV. TÉRREO: hall de entrada, sala de estar com lareira, sala de jantar, bar, lavabo, circulação com escada de acesso ao primeiro piso, varanda coberta, copa-cozinha, - despensa, área de serviço, quarto de empregada, banheiro de empregada, garagem coberta para um veículo e estacionamento descoberto na - parte da frente da casa, com capacidade para um automóvel de passeio; PRIMEIRO PISO: circulação com escada de acesso ao térreo, dois quartos sociais, banheiro social e um quarto social com banheiro privativo (suite), e da correspondente fração ideal de 1/24 do terreno resultante do remembramento das áreas 1, 2 e 3, estas desmembradas dos lotes nºs 21 e 22 da Fazenda São Luiz, no Quebra-Frascos, medindo -- 100,00m de frente para a estrada Francisco Smolka; 111,00m nos fundos em curva sobre o córrego existente; 150,00m do lado direito em - divisa com o lote 23 e 140,00m do lado esquerdo em divisa com o lote 20, ficando com a área total de 13.100,00m2; PROPRIETÁRIA: CIB - - CONSTRUÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA., com sede no Rio de Janeiro-RJ., na avenida Nilo Peçanha nº 12, salas 1007 a 1009, Centro, - CGC-MF nº 42.348.912/0001-07; TÍTULOS AQUISITIVOS: R-03, das Matrículas nºs 9811 e 9813, fls. 212 e 213, do Livro 2AG-1, e R-01, da Matrícula nº 11283, fls. 85, do Livro 2AM-1, todos deste Registro de - Imóveis; MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado neste RI., sob o nº - - R-04, da Matrícula nº 13204, fls. 136, do Livro 2/AR-2, em 1º/11/- - 1994; DOU FÉ. Teresópolis, 25 de maio de 1999. EU, [assinatura] Oficial subscrevo. -:

R-01: COMPRA E VENDA COM FINANCIAMENTO E PACTO ~~ADJETO DE~~ ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Pela escritura lavrada neste cartório em 26 de março de 1999, Livro nº 270, fls.021, ato nº 163, o imóvel objeto - desta matrícula foi adquirido com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA por CARLOS ESPERÊNDIO CABRINI, brasileiro, advogado, portador da carteira de identidade 73.204 da OAB-RJ e CIC-MF sob o nº 603.309.967/20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 11.000/apto.1104, Condomínio Pedra de Itaúna, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, pelo preço de - - R$144.512,00 (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e doze reais) por compra feita a CIB - CONSTRUÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA., - já qualificada acima. Consta da escritura que o imposto de transmissão foi pago em 23/03/99 no valor de R$3.000,00, pelo DAM 071, controle nº 0616/99, sobre o valor fiscal apurado de R$150.000,00; DOU FÉ. - Teresópolis, 25 de maio de 1999. EU, [assinatura], Oficial subscrevo. -:

R-02: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela mesma escritura citada no R-01, acima, o imóvel desta matrícula fica gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em -:

410 -- 220

AAA 0993743

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular
Marcela de Paiva Fita
Substituta do Titular

em favor de CIB - CONSTRUÇOES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA., já qualificada no R-01, acima, em garantia de um financiamento que a mesma concedeu ao adquirente CARLOS ESPERÊNDIO CABRINI, também já qualificado, no valor de R$119.512,00 (cento e dezenove mil quinhentos e doze reais) que será pago da seguinte forma: a) 20 prestações trimestrais, iguais e sucessivas de R$8.299,54, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 1999, nelas já se acham incluídos juros, no montante de R$46,478,90, calculados à taxa de 12% ao ano, de acordo com a Tabela Price, e capitalizados mensalmente. O valor do financiamento, o seu saldo devedor, bem como as prestações e parcelas que o representam, serão atualizados monetariamente com base na variação mensal do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, adotando-se como índice base o IGP-M do mês de janeiro - índice base JANEIRO de 1999 - nº índice 149,533. A atualização monetária será exigida a cada período de doze meses, com base na legislação em vigor, podendo ser alterada essa(legislação), DIGO, essa periodicidade em decorrência de legislação posterior, tudo dentro das demais condições constantes da escritura. DOU FÉ. Teresópolis, 25 de maio de 1999. EU, _____, Oficial subscrevo. -:-:-:-:-:

AV-03: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 52.083 de 14.06.2004). Procede-se a presente averbação, a requerimento da CIB - Construções e Montagens Industriais Ltda. na forma do Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, alterado pelo Art. 57 da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, para constar que, apesar de notificados, os devedores fiduciantes CARLOS ESPERÊNDIO CABRINI e sua mulher, MARIA HELOISA MACHADO DA COSTA CABRINI, não pagaram a dívida e foram constituídos em mora, ficando assim consolidada na pessoa da fidúciaria, CIB - CONSTRUÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA., já qualificada nesta matrícula, a propriedade sobre o imóvel objeto desta matrícula; Foi apresentado e fica arquivado o DAM-ITBI nº 0919/05, de 02/06/2005, expedido pela Secretaria de Fazenda deste Município, pago no valor de R$7.505,51, sobre o valor fiscal apurado de R$375.275,72, que ficou arquivado em Cartório; a fiduciária ficou ciente que tem o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data desta averbação, para promover o público leilão para alienação do imóvel desta matrícula na forma do Art. 27 da citada Lei nº 9.514. DOU FÉ. Teresópolis, 14 de junho de 2005. Eu, _____, Substituto do Oficial, subscrevo.

221

(R).1 ato RHD63273 HHY

AV-04: CANCELAMENTO DA AV-03 ACIMA: (Protocolo nº 56.050, de 0[illegible] 2006). Procede-se a presente averbação, cumprindo determinação judicial, para constar que fica cancelada a AV-03 acima, tudo conforme Oficio nº 1289/2005/OF de 08.08.2005, extraído do processo nº 2005.001.093521-4, Ação Cautelar Inominada, que Carlos Esperendio Cabrini e Maria Heloisa Machado da Costa Cabrini movem a CIB Construções e Montagens Ltda., e assinado pelo MM Juiz de Direito da 36ª Vara Cível do Rio de Janeiro-RJ, Dr. Rossidelio Lopes da Fonte, cujo teor é o seguinte: "A fim de instruir os autos da ação supra mencionada, solicito a V. Sª., as providências necessárias no sentido de proceder o cancelamento da averbação (A.3) da transferência da propriedade do imóvel localizado na Estrada Francisco Smolka nº 2885, casa 06, sob a matrícula nº 14.948, consolidada para o nome da requerida CIB CONSTRUÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA., CNPJ nº 42.348.912/0001-07, até posterior decisão deste juízo." DOU FÉ. Teresópolis, 02 de junho de 2006. EU, _____, Substituto do Oficial, subscrevo.

(R).1 ato RIR81537 EKP

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI de Teresópolis Jaime Eduardo Simão Titular Marcela de Paiva Elia

411

CARTÓRIO 3º OFÍCIO TERESÓPOLIS
Tabelionato e Registro de Imóveis

3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ
Jaime Eduardo Simão
Tabelião e Oficial do Registro
Luiz Carlos Siqueira Chaves
Substituto do Oficial

Matrícula nº 14.948	Livro 2/AX-2	Fls. 143	Data 25.05.1999

AV-05: REVOGAÇÃO DA LIMINAR DE CANCELAMENTO CONSTANTE DA AV-04 ACIMA: (Protocolo nº 56.769, de 24.10.2006). Procede-se a presente averbação, para constar que a LIMINAR que determinou a AV-04 acima foi REVOGADA, por sentença de 02.03.2006 do Juízo de Direito da 36ª Vara Cível do Rio de Janeiro, assinada pelo mesmo MM. Juiz de Direito Dr. Rossidélio Lopes da Fonte, nos termos do Ofício nº 1625/06 de setembro de 2006, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Desembargador-Relator, Dr. Edson Scisinio, da 14ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, na apelação cível nº 35372/2006, nos autos da Ação Inominada nº 2005.001.093521-4, em que são apelantes CARLOS ESPERENDIO CABRINI e sua mulher, MARIA HELOISA MACHADO DA COSTA CABRINI, e apelada CIB CONSTRUÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA., que fica arquivada em cartório. DOU FÉ. Teresópolis, 24 de outubro de 2006. EU, ________ Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (R) 1 ato RJE20734 AXO

R-06: DESINCORPORAÇÃO DE IMÓVEL DO PATRIMÔNIO DA SOCIEDADE: (Protocolo nº 68.683 de 17.02.2012): Pela escritura de Dissolução de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, lavrada no Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 27.09.2011, livro nº 300, fls. 100/104, ato nº 049, e pelo instrumento particular de Distrato Contratual da firma **CIB-CONSTRUÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA.**, com sede na rua Buenos Aires nº 90, pavimento 4 (parte), Centro, Rio de Janeiro/RJ, acima qualificada, registrado na Junta Comercial do Rio de Janeiro (JUCERJA), em 13.02.2012, sob o nº 00002292777, o imóvel objeto desta matrícula foi desincorporado do patrimônio da empresa supramencionada, por dissolução da sociedade, e adquirido por **DIVINA GLORIA PAZ BARROSA GALVÃO**, brasileira, contadora, CI 04.211.311-8 da SSP/DETRAN/RJ de 18.11.05, CPF 629.068.607-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com CLOVIS GALVÃO, brasileiro, engenheiro, CI 54.025-D do CREA/RJ de 28.01.83, CPF 510.674.207-20, que a assiste neste ato, residente e domiciliada na rua Uruguai nº 556/901, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R$75.500,26 (setenta e cinco mil, quinhentos reais e vinte e seis centavos), em pagamento de seus haveres na sociedade dissolvida. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI, controle nº 3119/11, em 11.10.11, no valor de R$6.478,08, sobre o valor fiscal apurado de R$320.000,00. MATRICULA MUNICIPAL nº 44.425-5. Foi realizada consulta de indisponibilidade de bens em 28.02.12 nº 0177712022838025, do Provimento 72/09 CGJ/RJ. DOU FÉ. Teresópolis, 02 de março de 2012. EU, ________ Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (R) 1 ato RSR08281 ASA

AV-07: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 76250 de 08.01.2015 SELO EARJ62350ERS). Procede-se à presente averbação a requerimento de Marise Canto de Carvalho, para constar que encontra-se registrada neste RGI, no Livro de Registro Auxiliar Nº 3-A, fl. 119, sob o Nº 333, a Convenção do Condomínio Residências Ville Du Montagne, situado na estrada Francisco Smolka, nº 2855, no bairro Quebra-Frascos, nesta cidade. DOU FÉ. Teresópolis, 19 de janeiro de 2015. Eu, ________ Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EARJ62640ZXP

AV-08: ALTERAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Protocolo nº 76250 de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
AAA 0993744

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular
Marcela de Paiva Fita
Substituta do Titular
Mat. 94/13184

08.01.2015 SELO EARJ62350ERS). Procede-se à presente averbação a requerimento de Marise Canto de Carvalho, para constar que a Convenção do Condomínio Residências Ville Du Montagne, situado na estrada Francisco Smolka, nº 2855, no bairro Quebra-Frascos, nesta cidade, registrada neste RGI desde 26.07.1999, no Livro de Registro Auxiliar Nº 3-A, fl. 119, sob o Nº 333, foi alterada, com exceção do Artigo 4º, que não sofreu alteração, porém teve incluídos tres parágrafos; tendo sido alterados os Artigos 2º, 5º e 8º, nos termos do Instrumento Particular firmado em 24.08.2013. DOU FÉ. Teresópolis, 19 de janeiro de 2015. Eu, [assinatura] Substituto do Oficial, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXX EARJ62641SUY

R-09: **PENHORA**: (Protocolo nº 78.571 de 21.10.2015, SELO EBEF45438NPC): Pela Certidão para o Registro Geral de Imóveis, extraída do processo nº 0001062-43.2007.8.19.0061 (2007.061.001106-9), expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 30.09.2015, assinada pela Responsável pelo Expediente – Maria Rosilene de Medeiros Mendes – Mat. 01/19270, tendo como autor CONDOMÍNIO RESIDENCIA VILLE DU MONTAGNE, e como réus CIB CONSTRUÇÕES E MONTAGENS INDUSTRIAIS LTDA., CARLOS SPERÊNDIO CABRINI e DIVINA GLORIA PAZ BARROSA GALVÃO, o imóvel constante da presente matrícula, foi PENHORADO para garantia do Juízo e execução no valor de R$188.732,46, (cento e oitenta e oito mil, setecentos e trinta e dois reais e quarenta e seis centavos), tendo sido nomeada depositária do bem, a ré DIVINA GLORIA PAZ BARROSA GALVÃO, CPF 629.068.607-00. DOU FÉ. Teresópolis, 26 de outubro de 2015. EU [assinatura] Substituta, subscrevo. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX EBEF45548LLJ

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **14.948** extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. Eu, Martha Lêticia Santos de Almeida, Escrevente Substituta, fiz as buscas, conferi e digitei. Teresópolis, 29 de junho de 2018.x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
Rua Duque de Caxias, 53/55
Emolumentos: Art. 69 da Lei
Nº 10.169 de 29/12/2000
Custas: R$73,39
Acréscimo: R$14,67 + R$3,66 + R$3,66 + R$2,93 + R$1,46 + R$1,46
Total: R$101,23

Martha Letícia Santos de Almeida
Escrevente Substituta
Mat.94/8623

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECQC75026BKO
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

3º SERVIÇO NOTARIAL E RGI
de Teresópolis
Jaime Eduardo Simão
Titular
Marcela de Paiva Fita
Substituta do Titular
Mat. 94/13184

EM BRANCO