

REGISTRO GERAL

Ofício Único de Tanguá - RJ


REGISTRO DE IMÓVEIS


MATRÍCULA

651

FICHA

1

**Imóvel: ÁREA TOTAL de 8.800,00m<sup>2</sup>, resultante do remembramento dos lotes nºs. 03 e 04, do LOTEAMENTO CHÁCARAS PINHÃO, localizada na zona urbana deste município, medindo e confrontando pela frente 80,00m com a rua Francisco Vieira dos Santos - atual margem da BR-101, 80,00m pelos fundos com os lotes 26, 25, 24 e 23 da Estrada "L"; 109,00m pelo lado direito com o lote nº 02; 111,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 05. PROPRIETÁRIO: Mauricio Zacarias Constancio, brasileiro, empresário, portador da CI RG nº 4.371.322-1 IFP, em 21.06.79, CPF nº 536.078.057-68, casado com Jovina Célia Schelck do Nascimento Constancio, sob regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mem de Sá, nº 168, Icaraí, Niterói. REGISTRO ANTERIOR: matrículas 502 e 503, ficha 01, livro 02, de 08.01.2009. Tanguá, 29 de dezembro de 2009.**  Rhui de Souza Martins Macharet, Resp. pelo Expediente.

**AV.1-651, de 21 de maio de 2018. PROTOCOLO: nº 4948 de 28/03/2018. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS** - Nos termos do Ofício nº 046/2018/DRFNIT/SECAT, datado de 16/03/2018, assinado pelo Auditor-Fiscal da Receita Federal do Brasil, Chefe do SEAC/DRF/NIT - Mat. 1292387, Deleg. Comp. Portaria DRF/NIT nº 71 de 05/04/2010, Sr. Salatiel Antunes de Matos, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi **ARROLADO**, em virtude do Termo de Arrolamento de Bens lavrado contra o sujeito passivo **MAURÍCIO ZACARIAS CONSTANCIO**, já qualificado acima. A alienação ou oneração de qualquer dos bens ou direitos arrolados, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de quarenta e oito (48) horas, sob as penas da Lei. Os documentos encontram-se arquivados neste RGI. Emolumentos: SEM CUSTAS. Eu,  Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino.

SELO: ECOG11977 PRO

**R.2-651, de 17 de setembro de 2018. PROTOCOLO: nº 4808 de 04/12/2017. TÍTULO: REGISTRO DE INCORPORAÇÃO AO CAPITAL SOCIAL** - Conforme Contrato Social assinado pelos sócios MAURÍCIO ZACARIAS CONSTANCIO e sua cônjuge JOVINA CÉLIA SCHELCK DO NASCIMENTO CONSTANCIO, em 15/11/2013, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ sob o NIRE nº 33209665251, protocolo nº 2020135628164, em 16/12/2013, juntamente com 1ª alteração contratual assinada em 29/01/2016, e 2ª alteração contratual assinada em 29/01/2016, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro/RJ sob o NIREs nº 33209665251 e nº 33209665251 protocolo nº 2020161245447 e nº 2020135628164, em 28/03/2016 e 16/12/2013, respectivamente, **o imóvel objeto da presente matrícula foi incorporado pelos proprietário acima qualificados ao capital social da empresa da Empresa MAJOKA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PAPEIS LTDA**, CNPJ nº 19.519.717/0001-72, com sede à Estrada da Posse dos Coutinhos, s/nº, Km 04 - Posse, TANGUÁ-RJ. Valor: R\$36.000,00. Certifico que o ITBI referente a presente incorporação teve a alíquota reduzida a 0% em cumprimento a Lei 869/2012 e seguindo também o despacho referente ao processo 0775/2017, vol.01, fls. 23,24 e IMUNIDADE TRIBUTÁRIA, CONFORME INSCISO I, DO PARAGRAFO 2º DO ART.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

Nº DE ORDEM

651

VERSO

1

156 DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. Certifico que foram apresentadas as certidões de busca de indisponibilidade nº 0265218091750790 e 0265218091733478 emitidas modo online no site da CGJRJ, bem como Certidões emitidas pela Central de Indisponibilidade de Bens, código HASH: 0d88.8b43.91c4.7914.7ead.1c0d.90f3.0e83.a8d4.9216 e 564a.8099.a6a3.e8a1.2adb.fa56. 94f8.6664.9970.960f. Os demais documentos exigidos encontram-se arquivados no RGI deste Ofício Único de Tanguá – RJ. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$36.000,00. Emolumentos: 465,99 (Tab.16.4; 16.5; 16.1; 20.1.1.4), FETJ 20% R\$9319, Funperj R\$23,29, Fundperj R\$23,29, Furnapen R\$18,63, PMCMV R\$8,40; ISS R\$23,29; Distribuição R\$26,18, TOTAL R\$696,70. Eu, Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei conferi e assino.

KELLY DE ALEXANDRE T. DOS SANTOS  
SUBSTITUTA  
M.M. 94/10496

SELO: ECSP84347 RLS

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 5181 de 31/10/2018 – **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO FISCAL – EM EXIGÊNCIA -\***

**R.3-651, de 23 de novembro de 2018. PROTOCOLO:** nº 5198 de 14/11/2018. **TÍTULO:** **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo – Capital de Giro Alienação Fiduciária de Bens Imóveis –Hipoteca nº 237/3375/2311, assinado em 12.11.2018, a proprietária, **MAJOKA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PAPEIS LTDA**, acima qualificada, ofereceu, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$4.500.000,00 ao credor, BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco - SP, para garantia do empréstimo, mediante as seguintes cláusulas e condições: valor da dívida: R\$4.500.000,00; prazo da operação: 1461 DIAS; Taxa de Juros Efetiva: 1,4400% a.m.; Taxa de Juros Efetiva: 18,7164 % a.a.; nº de parcelas: 40; valor da parcela: R\$171.005,50, data da liberação do crédito: 23/11/2018; data de vencimento da 1ª parcela: 23/08/2019; data do vencimento da última parcela: 23/11/2022, demais encargos financeiros, conforme estatuído na CCB, que fica arquivada neste Registro de Imóveis, fazendo parte integrante deste para os devidos fins e efeitos de direito. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$4.500.000,00. EMOLUMENTOS: R\$7.742,37 (Tab. 20.1.1.9; 20.1.NI.1; 16.1; 16.5; 16.4); FETJ 20% R\$151548,47; Funperj 5% R\$387,11; Fundperj 5% R\$387,11; Funarpen 4% R\$309,69; Pmcmv 2% R\$153,90; ISS R\$387,11; Distribuição: R\$26,94, TOTAL: R\$10.942,10. Eu, Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, conferi e assino.

KELLY DE ALEXANDRE T. DOS SANTOS  
SUBSTITUTA  
M.M. 94/10496

SELO: ECUL64221 WDV

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 5781 de 13/08/2020 – **AV. DE ADITIVO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**. – em exigência – cumprida.

**AV.4-651, de 05-04-2021. PROTOCOLO:** nº 5781 de 13/08/2020. **TÍTULO:** **AVERBAÇÃO DE ADITIVO A CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Conforme

CONTINUA NA FICHA 2



MATRÍCULA

651

FICHA

2

Aditivo a Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº 237/3375/2311, assinado pelas partes em 19/06/2020, juntamente com Aditamento a Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº 237/3375/2311, assinado pelas partes em 30/09/2020, faço a presente averbação para constar o novo acordo entre as partes já qualificadas acima, com as seguintes alterações: **1 – 1.1 PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO DA CÉDULA:** foi prorrogado o prazo de vencimento da Cédula por mais 1823 dias, fixando seu vencimento para 16/06/2025; **2 – 2.1 ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS:** Alteração da taxa de juros anteriormente estabelecida, consoante os percentuais indicados no Quadro II-3 do Aditivo para taxa de juros descrita nos itens 2.2 e 2.3; **2.2. TAXA DE JUROS EFETIVA:** 1,20000 % a.m.; **2.3. TAXA DE JUROS EFETIVA:** 15,3895 % a.a.; **3 – 3.1. ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE PARCELAS:** Ficam modificadas as condições de pagamento das parcelas objeto da Cédula/aditivo(s) em razão das alterações descritas no Quadro VII - 1 e Quadro VII - 2 do presente Aditivo. A via não negociável do Aditivo objeto desta averbação e as cópias reprográficas autenticadas dos documentos encontram-se arquivados neste RGI. **VALOR PARA EFEITO FISCAL:** R\$ R\$ 4.359.095,80. **Emolumentos:** R\$ 3.689,85 (Tab. 20.3.NI.\*; 20.3.1.8; 16.4; 16.1); **FETJ** 20% R\$ 737,97; **Funperj** R\$ 184,49; **Fundperj** R\$ 184,49; **4%** R\$ 147,59; **2%** R\$ 73,77; **ISS** R\$ 184,49; **Distribuição:** R\$0,00. **TOTAL:** R\$ 5.202,65. Eu, Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino.

KELLY DE ALEXANDRE T. DOS SANTOS  
SUBSTITUTA

SELO: EDSQ70709 OXO

**AV.5-651, de 14/11/2023.** PROTOCOLO: nº 6862 de 27/03/2023. **TÍTULO: AVERBAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO DE MORA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico, através do Ofício nº 355278/2023 - BANCO BRADESCO S/A, datado de 13/03/2023 e novo Ofício nº 355278/2023 devidamente corrigido datado de 23/06/2023 e datado de 31/08/2023, assinado eletronicamente, por Cristiane de Menezes, sendo apresentada a projeção de débitos para purga de mora no registro de imóveis, faço esta averbação para constar que em cumprimento do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá, ao RTD do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói-RJ e ao RTD do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí-RJ, intimações ao(s) representante(s) da empresa MAJOKA INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PAPEIS LTDA, qualificada no R.2, ao(s) representante(s) da empresa da BRASILPALMA MANUFATURA DE PAPEIS LTDA, CNPJ nº 07.716.156/0001-12, (emitente da Cédula de Crédito Bancário-Empréstimo-Capital de Giro Alienação Fiduciária de Bens Imóveis – Hipoteca nº 237/3375/2311, registrada no R.3 e averbada na Av.4) e a Sra. JOVIANA BELLA SCHELK DO NASCIMENTO CONSTANCIO, inscrita no CPF nº 763.349.707-63, que nos retornaram com as seguintes respostas: **1)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Francisco Vieira Dos Santos (Atual Margem da Br 101), Lotes nºs 03 e 04, do Loteamento Chácara Pinhão, Tanguá/RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-los; **2)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Estrada da Posse Dos Coutinhos, s/n, Km 04, Posse, Tanguá/RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado, não sendo possível notificá-los; **3)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Mem de Sá, nº 168, Bairro Icarai, Niterói/RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, não sendo possível notificá-los, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado; **4)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua Américo Paulo de Azevedo, s/n, Quadra 12, Lote 252, Manilha, Itaboraí/RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, em razão de terem mudado de endereço, não sendo possível notificá-los, e encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado; **5)** após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rod Br-101, Km 295, (sentido norte) Sala 801, Condomínio Itaboraí Plaza Empresarial, Itaboraí/RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, não sendo possível notificá-los, em razão de terem mudado de endereço, encontrando-se assim, em local incerto ou ignorado. Em seguida, o protocolo foi enviado para publicação de Edital Eletrônico, que foi devidamente publicado nos seguintes dias: **Publicação nº 1220/2023 em 18/10/2023, Publicação nº 1221/2023 em 19/10/2023; e Publicação nº 1222/2023 em 20/10/2023,** não comparecendo os devedores para pagamento da purga dentro do prazo

CONTINUA NO VERSO



MATRÍCULA

651

FICHA

2

VERSO

estipulado pelos termos do artigo 26-A, § 7º, da Lei nº 9.514/97. Documentos arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$5.919.442,00. Emol: R\$5.637,86 (tab. 20.3.NI.1; 20.3.1.I); lei 3217/99 R\$1.127,57; Fundperj R\$281,89; Funperj R\$281,89; Funarpen R\$225,51; PMCMV R\$112,75; ISS R\$281,89; Selo R\$2,48; Total R\$7.981,84. Eu, Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi.

Keila Telles de Souza  
Substituta do Oficial

Mat.: 94.7441

VALDENIZE MARIA DA SILVA  
SUBSTITUTA  
Mat. 94/19108

SELO: EEKF89077 EUU

**AV.6-651, de 21/02/2024. PROTOCOLO: nº 7199 de 07/02/2024. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos de requerimento datado de 01/02/2024, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, assinado de forma digital por Cristiane de Menezes, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 355278/2023, instruído da prova da constituição em mora da devedora fiduciante, qualificada no R.2 e a não quitação do débito até a presente data, **faço a presente averbação para de acordo com o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONTIDO NESTA MATRÍCULA em favor do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, sendo que a propriedade ora consolidada poderá ser levada ao público leilão, conforme legislação vigente. Certifico que foi pago o ITBI, devido ao presente no valor de R\$90.008,38 sob a avaliação de R\$4.500.000,00 em 31/01/2024 no Banco Bradesco, conforme guia nº 00008/2024, emitida pela PMT/RJ em 05/02/2024. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$4.500.000,00. Emolumentos: R\$4.408,57; (tab.20.3.NI.1; 20.3.1.I); FETJ 20% R\$881,71; Fundperj 5% R\$220,42; Fundperj 5% R\$220,42; Funarpen 4% R\$176,34; PMCMV 2% R\$88,17; ISS 5% R\$220,42; Selo: R\$2,59. TOTAL R\$6.218,64. Eu, Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi.**

SELO: EEKF92671 UMP

**AV.7-651, de 21/02/2024. PROTOCOLO: nº 7199 de 07/02/2024. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos de requerimento datado de 01/02/2024, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A, assinado de forma digital por Cristiane de Menezes, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 355278/2023, promovo o **CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA constante no R.3 e na AV.4**, em virtude da consolidação da propriedade em nome do BANCO BRADESCO S.A, acima qualificado, na forma do artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. Os documentos ficam arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$6.198.685,45. Emolumentos: R\$5.903,32 (Tab.20.3.NI.1; 20.3.1.I); FETJ 20% R\$1.180,66; Fundperj R\$295,16; Funperj R\$295,16; Funarpen R\$236,13; PMCMV R\$118,06; ISS R\$295,16; Selo: R\$2,59; Total R\$8.326,24. Eu, Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi.

Keila Telles de Souza  
Substituta do Oficial  
Mat.: 94.7441

VALDENIZE MARIA DA SILVA  
SUBSTITUTA  
Mat. 94/19108

SELO: EEKF92674 XBM