CNM: 089631.2.0026376-04



3º Serviço Notarial e Registral de Teresópolis - RJ Jaime Eduardo Simão Tabelião e Oficial do Registro Marcela de Paiva Fita Substituta do Oficial

Matrícula n° 26.376 Livro Fls. Data 21.06.2022

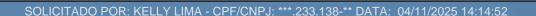
Imóvel constituído pela **Unidade 92 da Quadra III**, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,6308522, que assim se descreve: 20,65m, em curva, de frente para a Rua B; 18,28m nos fundos em divisa com a reserva florestal; 108,66m na Lateral Direita em divisa com a unidade 91; 117,45m na Lateral Esquerda em divisa com o Bosque "3", tendo uma área de uso próprio de 1994,36m². **PROPRIETÁRIOS: ESTEVÃO FARIA DAUDT**, brasileiro, empresário sócio, portador da carteira nacional de habilitação nº 01245681006, expedida pelo DETRAN/RJ em 11.05.2015, inscrito no CPF sob o nº 092.857.377-06, e sua esposa **DANIELE DINIZ DAUDT**, brasileira, empresária sócia, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00098136755, expedida pelo DETRAN/RJ em 11.08.2017, inscrita no CPF sob o nº 045.47.267-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.555/77, residentes e domiciliados na Estrada da Cachoeira s/nº, Lote 02 quadra E, vargem Grande, Rio de Janeiro/RJ. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Registro Avrilla, nº 057 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 9.661 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 9.661 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. **REGISTRO** ANTERIOR: Matrícula nº 9.661 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. **REGISTRO** ANTERIOR: Matrícula nº 9.661 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. **REGISTRO** ANTERIOR: Matrícula nº 9.661 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. **REGISTRO** ANTERIOR: Matrícula nº 9.661 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade.

AV-01-26.376: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo) n° 106.513 de 21.06.2022 - SELO EEEA23154KXE): Procede-se a presente averbação, para constar que esta matrícula foi aberta nos termos do item 3 do Parecer - CONCO GABOS (Processo SEI: 2020-0646373. "SC - Sem Cobrança". O referido é verdade e dou fe Eu, y Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de junho de 2022 EEEA23162MJD

AV-02-26.376: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 106.513 de 21.06.2022 - SELO EEEA23154KXE): Procede-se a presente, para constar en reprodução a constituição de propriedade fiduciária constante do R-04 da matrícula 9.66 (do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: "DEVEDORES FIDUCIÂNTES: ESTEVÃO FARIA DAUDT e sua mulher DANIELE DINIZ DAUDT, qualificados de R-03. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Nos termos do instrumento particular mencionado no R-03, o imóvel objeto desta foi constituido em propriedade fiduciária, na forma da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resoluvel ao figuciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, no valor de R\$301.000,00 (trezentos e um mil reais), a ser reposto no prazo de 120 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$5.654,48 em 27/12/2019 e as demais sucessivamente, sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 12.28%, e efetiva de 13,00%. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fuduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, incidindo a garantia fiduciária sobre o imóvel e todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que lhe forem acrescidos. Para efeitos do art. 24 VI, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$430.000,00." O referido é verdade e dou fé. Eu, ///, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 21 de junho de 2022. EEEA2/163XGX

AV-03-26.376: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 106.888 de 07.07.2022, SELO EEFE81277GTG): Procede-se a presente, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pelo Banco Bradesco S.A, através da Documentall Gestão e Logistica de Documentos LTDA, Ofício nº 285867/2022, datado de 11.07.2022, para constar que a referida intimação em face ESTEVÃO FARIA DAUDT, inscrito no CPF sob o nº 092.857.377-06, e DANIELE DINIZ DAUDT, inscrita no CPF sob o nº 045.477.267-01, relativa ao contrato nº 973306-P, firmado em 27.11.2019, citado na AV-02 acima, foi expedida por esta serventia, não tendo sido eles encontrados para serem notificados, por se encontrarem em

CONTINUA NO VERSO



local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo Cartório do RTD do 1º Ofício desta cidade, em 15.08.2022, protocoladas sob os nºs 95719 e 95720, registradas sob os nºs 73521 e 73522. O referido é verdade e dou fé. Eu, , Escrevente, Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 24 de agosto de 2022. EEGC39628CHJ

AV-04-26.376: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 109.906 de 26.12.2022, SELO EEIX48531MDB): Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 19.12.2022, expedido pelo Banco Bradesco S.A., faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere a AV-02 acima, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício no processo de intimação, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome do Fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado nesta matricula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei. Q imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 3089/2022, no valor de R\$8.801,36, em 05.12.2022, sobre o valor fiscal apurado de R\$430.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 3828/2022, expedida pela PMT, em 07.12.2022. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nºs 01777.23.01.26.17.570; 01777.23.01.26.07.580, nos termos do Provimento 72/09 CG/RV, expes af67.22da.0a32. 3959.96d8.45ae.4176.4a73.dee8.6.dc; 08e2.e36f.2a17.34a2.8f6f.ba8fc3ed.dfa1.e432.3b72, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e tou fé Eu , Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 31 de janeiro de 2023 FEJJ62259/GR\paracollega procesa de contra de procesa de procesa de contra de procesa de contra de procesa de contra de procesa de contra de contra

AV-05-26.376: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 1 0 454 de 26 01.2023, SELO EEJU62135BVM): Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-04 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do AV-02 acima, tudo de acordo com o Requerimento, firmado pelo credor Banco Bradesco S.A., em 23.01.2023. O referido é verdade e dou fé. Eu. Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 31 de janeiro de 2023 EEJU62260MXVV

AV-06-26.376: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 11.816 de 03.05.2023, SELO EEML38066LPR): Procede-se a presente, para constar que depois de realizados os Leilões determinados pelo artigo 27 da Lei 9.514/97, cujos Editais foram publicados no Jornal "O Diário de Teresópolis", em 21, 22 e 23 de março de 2023, respectivamente, NÃO HOUVE LICITANTES, conforme Ata de Primeiro e Segundo Leilão, assinados eletronicamente pela Leiloeira Pública Oficial, Liliamar Fátima Parmeggian (Pestana Marques Gomes, inscrita na JUCISRS sob o nº 168/00, em 06.04.2023 e 13.04.2023) realizados na Avenida João Wallig nº 1.800 – Conj. 4005 – 4º andar – Escritórios Boutique – Shopping Iguatemi, Porto Alegre/RS, tudo de acordo com Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido pelo Banco Bradesco S.A., em 13.04.2023. O referido e verdade e dou fé. Eu, ________, Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 16 de maio de 2023. EEML38827ZBI