

MATRÍCULA N.º18.378.....

DATA11 de Novembro de 2015.....

IMÓVEL: Apartamento nº 603 do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL SAN MARINO", situado à Rua Barão de Entre Rios, nº 252, Centro, Três Rios/RJ, com área total de 99,50m² (noventa e nove metros e cinquenta decímetros quadrados), bem como o direito a 01 (uma) vaga de garagem, no pavimento para isto destinado e a correspondente fração ideal igual a 0,01738 de uma área de terras medindo em seu todo 731,43m² (setecentos e trinta e um metros e quarenta e três decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente numa extensão de 27,09m confrontando com a Rua Barão de Entre Rios, por um lado numa extensão de 27,00m confrontando com uma Servidão de Passagem, pelo outro lado numa extensão de 27,00m confrontando com Maria Aparecida Vogel da Costa e finalmente pelos fundos na extensão de 27,09m confrontando com a área remanescente C, foreira à Casa de Caridade de Paraíba do Sul.

PROPRIETÁRIO: HWJ ENGENHARIA LTDA, sociedade empresarial, inscrita no CNPJ sob o nº32.122.731/0001-04, com sede na Rua Duque de Caxias, nº517, Grupo 301/302, nesta cidade, inscrita na JUCERJA sob o nº 33.201.880.251 em 13.09.1988.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra, Venda e Quitação, lavrada no 02º Ofício de Notas de Três Rios-RJ, no Livro 201 - Fis. 081/092 de 04.06.2010 e Escritura Pública de Rerratificação de Outra, Dação de Pagamento e Compra e Venda de Fração Ideal, lavrada nestas notas no Livro 009, fls. 237/275, ato nº 46, datada de 13.10.2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BE, sob o nº 15.266, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Três Rios, 11 de Novembro de 2015. Eu, Bruna Moura Reis, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

REGISTRO Nº 01 – 18.378 – Compra e Venda de FRAÇÃO IDEAL (Prenotação 32.815 de 21/02/2015): Nos termos da Escritura Pública de Rerratificação de Outra, Dação de Pagamento e Compra e Venda de Fração Ideal, lavrada nestas notas no Livro 009, fls. 237/275, ato nº 46, datada de 13.10.2015, registro que a fração ideal correspondente ao imóvel em CONSTRUÇÃO objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **VALERIA SALAZAR**, brasileira, solteira, médica, portadora da CI nº 28.109.897-1-SSP/SP, expedida em 02.10.1992 e inscrita no CPF nº803.775.567-44 residente e domiciliada Rua Quintiliano Machado de Barros nº40, Vila Salutaris, Paraíba do Sul/RJ, por compra feita de **HWJ ENGENHARIA LTDA** (acima qualificada), pelo valor de **R\$11.297,00** (onze mil, duzentos e noventa e sete reais), que anteriormente, obrigando-se e comprometendo-se os Outorgados Compradores a pagar mensalmente pela construção. Foram apresentados e ficam arquivados: ITBI quitado (DAV nº 5032978500); Laudêmio quitado (Recibo nº 002121 da Série D); indisponibilidades da CG-RJ (nº 0179315102734642) de 27/10/2015 e CNIB código HASH bcd6.37f4. c01b.cc6f. 620f.52cc.a779c.0994d0.fdbb. Custas: Emolumentos=R\$153,410 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$3,080; Funperj=R\$9,671; Funperj=R\$9,671; Fetj=R\$38,682; Funarpen=R\$7,736; Mútua=R\$12,240; Total=R\$274,48. **Selo de Fiscalização Eletrônica EDAL 46653 RWR** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 11 de Novembro de 2015. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 02 – 18.378 – REMISSÃO (Prenotação 32.815 de 17/10/2015): Nos termos das Escrituras Públicas mencionadas no R-08, averbo que a **CONVENÇÃO** do **CONDOMÍNIO** "Residencial e Comercial San Marino" foi registrada no Livro 3-D, Matrícula nº 1.007, fls.122 deste cartório, conforme dispõe o § 1º do art. 9º da Lei 4.591/64. Custas: (Tabela 5.4, Ato 5-C). **Selo de Fiscalização Eletrônica EBOL 46653 RWR** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 11 de Novembro de 2015. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 03 – 18.378 – HABITE-SE (Prenotação 33.420 de 24.06.2016): Nos termos do requerimento datado de 17.01.2016, averbo que a **HABITE-SE** nº 129/2015 está averbada no **AV-54** da Matrícula nº 15.266, Livro 2-BE, fls.082, deste cartório. Custas: Emolumentos=R\$9,340; (Tab.5.4, Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$1,78; ISS=R\$4,97; Funperj=R\$4,97; Funarpen=R\$4,97; Fetj=R\$19,89; Funperj=R\$3,97; Mútua=R\$13,54; Total=R\$53,55. **Selo de Fiscalização Eletrônica EBOL 46653 RWR** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 01 de julho de 2016. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

REGISTRO Nº 04 – 18.378 – COMPRA E VENDA (Prenotação nº 36.389 de 27/05/2019): Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, datado de 26 de Abril de 2019, **contrato nº 9006588**, o imóvel objeto da presente matrícula foi **ADQUIRIDO** por **TALES HENRIQUE GOMES DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, médico, portador da CNH nº 06046551845-DETRAN/RJ de 27/07/2018, constando o RG nº 224048405-DIC/RJ e inscrito no CPF sob o nº 128.796.557-14, residentes e domiciliados na Rua Barão Entre Rios, nº 252, Aptº 503, Centro, Três Rios/RJ, por compra feita de **VALERIA SALAZER** (acima qualificada); pelo valor de **R\$460.000,00** (quatrocentos e sessenta e seis mil reais), que será pago da seguinte forma: **Recursos do Financiamento Concedido pelo Credor = R\$368.000,00** (trezentos e sessenta e oito mil reais); **Recursos próprios = R\$92.000,00** (noventa e dois mil reais). Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: Guia de ITBI código 2206780100, Recibo de Laudêmio Série D nº 3282, consultas de indisponibilidade em nome da VENDEDORA nº 0179319053150570 e 0179319053116573 emitidas em 31/05/2019 e CNIB código HASH nº fdae.7122.6a76.5b24.a76f.2fc0.94c8.8fbd.0ec9.c5e3. Custas: Emolumentos=R\$938,68 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$18,28; Total=R\$1.003,89. **Selo de Fiscalização Eletrônico EDAL 94654 YMQ** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 24 de Junho de 2019. Eu, Marcela Pereira dos Santos, Escrevente, Mat. 94/21254, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

REGISTRO Nº 05 – 18.378 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 36.389 de 27/05/2019): Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R-04, registro que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a Cláusula de Alienação Fiduciária, firmada pelo Devedor Fiduciante **TALES HENRIQUE GOMES DE SOUZA**, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO – BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social, por seus representantes legais. **Valor de Financiamento = R\$368.000,00** (trezentos e sessenta e oito mil reais); **Prazo de Reembolso:** 240 (duzentos e quarenta) meses; **Valor da Primeira Prestação na data da Assinatura:** R\$6.799,88 (seis mil setecentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos); **Taxa de Juros Nominal e Efetiva:**

8,5101%AA e 8,8500% AA; **Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação:** 25/06/2019; **A – Sistema de amortização Constante = SAC; Valor de Avaliação:** R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais). O Fiduciante se compromete com as demais Cláusulas e parágrafos do Instrumento mencionado, cuja cópia fica arquivada neste cartório. Foram apresentados e ficam arquivados neste cartório: consulta de indisponibilidades em nome do COMPRADOR nº 0179319053145651 emitida em 31/05/2019 e CNIB código HASH nº 730b.8008.e424.318b.21d2.01a2.e491.ba7a.fc8d.8a4e. **Custas:** Emolumentos=R\$1.877,39 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4; Tab.1 Ato 5 X3); Fetj=R\$375,47; Fundperj=R\$93,86; Funperj=R\$93,86; Funarpen=R\$75,09; Pmcmv=R\$36,56; ISS=R\$93,86; **Total=R\$2.646,09. Selo de Fiscalização Eletrônico EDAL 94655 ZHW** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 24 de Junho de 2019. Eu, Marcela Pereira dos Santos, Escrevente, Mat. 94/21254, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 06 – 18.378 – Cadastro Imobiliário na PMTR (Prenotação nº 36.390 de 27/05/2019): Nos termos do requerimento datado de 13/05/2019, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula está **cadastrado na PMTR sob o nº 01.01.054.0006.027. Código 3642650**, conforme consta no espelho do IPTU. **Custas:** Emolumentos=R\$113,30 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$22,66; Funperj=R\$5,66; Fundperj=R\$5,66; Fetj=R\$4,53; Funarpen=R\$2,03; ISS=R\$5,66; **Total=R\$159,50. Selo de Fiscalização Eletrônico EDAL 94656 WYT** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 24 de Junho de 2019. Eu, Marcela Pereira dos Santos, Escrevente, Mat. 94/21254, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 07 – 18.378 – INTIMAÇÃO (Prenotação nº 41.693 de 08/03/2024): Nos termos do OF 442238/2023 – KAWASAKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS datado de 06/03/2024 averbo que o **CREADOR BANCO BRADESCO SA** (acima qualificado), procedeu com a **INTIMAÇÃO, do Devedor Fiduciante**, acima citado, para **satisfazer as prestações vencidas e não pagas, correspondentes ao contrato de Alienação Fiduciária devidamente registrado sob o R-05**, sob pena do disposto no § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97. **Custas:** Emolumentos=R\$821,17 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$16,42; ISS=R\$41,05; Funperj=R\$41,05; Fundperj=R\$41,05; Fetj=R\$164,23; Funarpen=R\$32,84; Selo=R\$2,59. **Total=R\$1.160,40. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUW 94606 XNM** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 16 de outubro de 2024. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, conferi, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 08 – 18.378 – CANCELAMENTO (Prenotação nº 42.588 de 25/10/2024): Conforme Requerimento de Consolidação datado de 26/09/2024 e nos termos do art. 1.488 do CNCG/RJ, expedido pelo CREDOR: KAWASAKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS em favor do BANCO BRADESCO S.A (já qualificada), averbo o **CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R-05. Custas:** Emolumentos=R\$751,52 (Tab.5.4 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato 4); Pmcmv=R\$14,43; ISS=R\$36,07; Funperj=R\$36,07; Fundperj=R\$36,07; Fetj=R\$144,30; Funarpen=R\$43,29; Selo=R\$2,59. **Total=R\$1.034,34. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUW 94892 VJV** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 31 de outubro de 2024. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino:

AVERBAÇÃO Nº 09 – 18.378 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Prenotação nº 42.588 de 25/10/2024): Nos termos do Requerimento datado de 26/09/2024, expedido pelo CREDOR: KAWASAKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS em favor do BANCO BRADESCO S.A, averbo que o imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADO A PROPRIEDADE** em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A (já qualificado), pela não purgação da mora pelo Mutuário **TALES HENRIQUE GOMES DE SOUZA** (já qualificado). Foi apresentado e fica arquivado: **ITBI** pago (DAM nº 2386763900, transação nº 6762), Recibo Laudêmio Série D nº 4933. **Custas:** Emolumentos=R\$920,82 (Tab.5.1 Ato 1; Tab.1 Ato 1; Tab.1 Ato4; Tab.1 Ato 5 X3); Pmcmv=R\$18,41; ISS=R\$46,04; Fundperj=R\$46,04; Funperj=R\$46,04; Fetj=R\$184,16; Funarpen=R\$55,24; Selo=R\$2,59. **Total=R\$1.319,34. Selo de Fiscalização Eletrônico EEUW 94893 LCA** (consulte a validade do selo em: www3.tjrj.jus.br/sitepublico). Três Rios, 31 de outubro de 2024. Eu, Aline Tirapani Passos Padilha, Escrevente, Mat. 94/22735, digitei, rubriquei e encerrei o presente ato. Eu, Bruna Moura Reis Gama, Substituta do Oficial de Registro, Mat. 94/10220, subscrevo, dou fé e assino: