



ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1.º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 22.949 Livro 2 Fls. 1 Data 18/11/2011

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS Nº 23 DA QUADRA 06, do loteamento Sítio da Ponte, no lugar Bonsucesso, dentro do perímetro urbano do 2º distrito, com a superfície de 1.075,00m², mede 28,00m de frente para a rua "D", 27,50m na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 04; pelo lado esquerdo mede 39,00m, onde se confronta com o lote nº 24 e pelo lado direito mede 40,70m, confrontando com o lote nº 22, todos da quadra 06.

PROPRIETÁRIA: BENEDIKTINER ABTEI – KLOSTER SCHAFTLARN, CNPJ 10.608.464/0001-39, empresa domiciliada no exterior, à 82067 Ebenhausen – Munchen, Deutschland – Alemanha, código e descrição da natureza jurídica: 221-6 – Empresa domiciliada no exterior, logradouro: 82067 Kloster Schäftlarn, código e descrição da atividade econômica principal: 94.91.-0-00 – Atividade de organizações religiosas.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula originária nº 1.177, Lº 2, desta Circunscrição. Oficial *Arachuta F. Asfora*

R-1/22.949 – Protocolo nº 50.316 (09/11/11) – **COMPRA E VENDA COM RATIFICAÇÃO** – Público de 06/05/11, Lº 639, fls. 125 e ratificações datadas de 29/07/11, Lº 646, fls. 029 e 25/10/11, Lº 646, fls. 122, do 1º Ofício de Notas desta cidade. Benediktiner Abtei – Kloster Schäftlarn, vendeu o imóvel a **ROBERTO VIDAL ROMANO NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 12.223.502-7, IFP (CNPJ nº 02268800729 Detran/RJ), CPF nº 101.484.357-00, residente nesta cidade, no Condomínio Sítio da Ponte, Rua B, Casa 25, Bonsucesso, pelo valor de **R\$ 100.000,00**. Emolumentos: R\$ 567,08 – Tab 05, nº 01, G.Elet. R\$ 3,20, info R\$ 6,40, G.Com. R\$ 3,91, busca R\$ 11,28, arq. R\$ 44,83, subtotal R\$ 637,70, 20% FETJ R\$ 127,54, 5% FUNPERJ R\$ 31,88, 5% FUNPERJ R\$ 31,88, mútua R\$ 9,45, acoterj R\$ 0,18, ind. R\$ 13,87, total R\$ 852,50 (base de cálculo da avaliação do ITBI – R\$ 115.000,00). O registro e venda deu feio Petrópolis, 18/11/11. Oficial *Arachuta F. Asfora* (R).1 ato RSJ45630 Matr. 06/200

R-2/22.949 – Protocolo nº 54.013 (23/10/13) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Através de instrumento particular número 19.4146/37.000000/28 datado de 26/08/13, o imóvel foi **dado em alienação fiduciária** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04. **VENCIMENTO: 24/08/2017; VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R\$ 600.000,00; ENCARGOS FINANCEIROS: 100% CDI CETIP + TAXA DE JUROS DE SOBREPREENÇO DE 0,64% A.A.M.; PRAZO E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: 48 MESES, SENDO 06 DE CARÊNCIA E 42 DE AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL + ENCARGOS FINANCEIROS; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; FORMA DE PAGAMENTO: COM CARÊNCIA PAGAMENTO DE ENCARGOS FINANCEIROS MENSIS DURANTE O PERÍODO DE CARÊNCIA E (QUANTIDADE DE PRESTAÇÕES = Ex: 12,24) PRESTAÇÕES MENSIS DE AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL + ENCARGOS FINANCEIROS; FORMA DE LIBERAÇÃO**

(continua no verso)

Matrícula 22.949 Livro 2 Fls 1vº Data 18/11/2011

DO CRÉDITO: PARCELA ÚNICA, NA DATA DE EMISSÃO DESTES TÍTULOS; AVALISTA: ROBERTO VIDAL ROMANO NETO, JÁ QUALIFICADO; FIDUCIANTE: ROBERTO VIDAL ROMANO NETO, JÁ QUALIFICADO. Demais cláusulas e condições as que constam do título. Emolumentos: R\$ 1.392,00 – Tab 05, nº 01, Doi R\$ 8,78, G. Com. R\$ 8,78, arq. R\$ 7,58, subtotal R\$ 1.417,14, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 283,42, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 70,85, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 70,85, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 56,68, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 27,84, mútua (LEI 3761/02) R\$ 10,65, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,21, ind. R\$ 15,63, total R\$ 1.953,27 (base de cálculo do valor da dívida – R\$ 600.000,00). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 02/12/13. O Oficial

(R) 1.º ato
RUI95605
Mário Asfora
Tribunal – Matr. 06/360

R-3/22.949 – Protocolo nº 61.552 (07/08/17) – **CONSOLIDAÇÃO, CONFISSÃO, RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDA (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** – Através de instrumento particular contrato nº 19.4146.690.0000153-03, datado de 01/08/17, tendo como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 7, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; como DEVEDORA: SIMOVAN AUTO POSTO LTDA, sociedade empresária brasileira regularmente constituída, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na Jucerja, Nire 33.2.0030585, CNPJ nº 37.174.501/0001-18, com sede nesta cidade, à Rua Dr. Paulo Hervê, nº 100, Capela; FIDUCIANTE: ROBERTO VIDAL ROMANO NETO, JÁ QUALIFICADO. VALOR: R\$ 1.037.756,10; TARIFA DE CADASTRO – TAC: R\$ 0,00; IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS – IOF: R\$ 17.571,61; TAXA DE JUROS MENSAL EFETIVA VIGENTE NA DATA DA CONTRATAÇÃO: R\$ 1,49% a.m.; TAXA DE JUROS ANUAL EFETIVA VIGENTE NA DATA DA CONTRATAÇÃO: 19,42% a.a.; PRAZO DO CONTRATO: 36 MESES; DATA DA IMPLANTAÇÃO: 01/08/2017; DADOS DO CONTRATO: R\$ 1.037.756,10; VALOR ENTRADA: R\$ 0,00; VALOR RENEGOCIADO: R\$ 1.037.756,10; PRAZO: 36; VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$ 37.454,92; JUROS NAT. 03; TAXA EFETIVA MENSAL: 1,49% A.M.; TAXA EFETIVA ANUAL: 19,42%; RENOVACÃO TIPO 01; GARANTIA: R\$ 2.017.756,10; IOF NAT. 01; VALOR: R\$ 17.571,61; TARIFA DE ABERTURA E RENOVACÃO DE CRÉDITO: NAT. 02; VALOR: R\$ 0,00; NAT. 02; VALOR: R\$ 0,00. Emolumentos: R\$ 2.553,90 – Tab 05, nº 01, G.Com. +Doi R\$ 23,32, arq. R\$ 10,06, subtotal R\$ 2.587,28, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 517,45, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 129,36, 5% FUNPERJ LEI 111/06) R\$ 129,36, 5% ISSQN R\$ 136,89, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 103,49, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 51,07, mútua (LEI 3761/02) R\$ 14,16, acoterj (LEI 590/82) R\$ 0,28, ind. R\$ 20,76, total R\$ 3.689,30 (base de cálculo do valor da dívida – R\$ 1.037.756,10). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 28/09/17. O Oficial

20596 GEORGE LUZ F. PINO
Mat. 942905

SELO ELETRÔNICO Nº ECFP

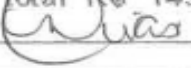
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 22.949

Livro 2

Fls 2

Data 18/11/2011

AV-4/22.949 – Protocolo nº 66.541 (02/01/2020) – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Através de instrumento particular datado de 02/01/2020, a Caixa econômica Federal, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R-2/22.949 e R-3/22.949, fica portanto cancelada e considerada inexistente para todos os efeitos e fins de direito. Emolumentos: R\$ 105,64 – Tab 05, nº 02, subtotal R\$ 105,64, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 21,12, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 5,28, 5% FUNPERJ (LEI 111/06) R\$ 5,28, 5% ISSON R\$ 5,56; 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 4,22, 2% (LEI EST. 6370/12) R\$ 2,11, total R\$ 149,21. "O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 14/02/2020." Oficial  SELO ELETRÔNICO Nº ECVO 58309 CAH

Priscila de Castro Dias
Mat. 9414607

R-5/22.949 – Protocolo nº 69.485 (07/07/2021) CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Através de instrumento particular, datado de 07/07/2021, nº da Cédula: 701850, Valor do Contrato: R\$ 616.931,83, Datada Emissão: 07/07/2021, data de vencimento: 25/05/2026. Local de emissão: Petrópolis/RJ, DADOS DO EMITENTE: DADOS DA CREDORA: PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ Nº 22.629.256/0001-03, ENDEREÇO: ESTRADA DO CONTORNO 55.595, BONSUCESSO, PARTE, PETRÓPOLIS, RJ. NOME: COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROPRIETARIOS DA INDUSTRIA DE ROCHAS ORNAMENTAIS, CAL E CALCARIOS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SICOOB CREDIROCHAS, SIGLA: SICOOB CREDIROCHAS, CNPJ Nº 03.358.914/0001-17, ENDEREÇO: RUA 25 DE MARÇO – 29, CENTRO, ITAPEMIRIM – ESPÍRITO SANTO/ES, CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: NATUREZA: CAPITAL DE GIRO; VALOR CONTRATADO: R\$ 616.931,83, FORMA DE DISPONIBILIZAÇÃO DO CRÉDITO: CONT. CORRENTE, BANCO 756, AGÊNCIA: 3260, CONTA 532584; FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: DÉBITO AUTOMÁTICO, BANCO 756, AGÊNCIA 3260, CONTA 532584, Nº DE PARCELAS: 3, PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: MENSAL; DATA DO VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 24/09/2021, FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS: DÉBITO NA CONTA 532584; DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 25/05/2026; PRACA E LOCAL DE PAGAMENTO: PETRÓPOLIS, RJ. GARANTIA: TIPO: GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OUTROS IMÓVEIS: GARANTIA DE JUSSÓRIA PESSOA FÍSICA ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA DE JUROS REPARATÓRIOS: 0,50% A.M.; JUROS DE MORA: 1,00% A.M.; ÍNDICE DE CORREÇÃO: CERTIFICADO DEPÓSITO INTERBANCÁRIO; PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: 100,00%; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC DECRESCENTE; TAXA DE JUROS: 60% A.M./7,54% A.A.; INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: VALOR TOTAL DEVIDO: R\$ 616.931,83; VALOR LIBERADO: R\$ 600.000,00 (97,26%); TAXA DE DESPESAS: R\$ 16.931,83 (2,74%), SENDO: TARIFAS: R\$ 8.000,00 (1,31%); IOF-IOF ADICIONAL: R\$ 10.931,83 (1,77%); SEGURO: R\$ 0,00 (0,00%); SE CONTRATADA: DESPESAS: R\$ (0,00%); DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 0,00 (0,00%). Demais cláusulas as que constam do título. Emolumentos: R\$ 2.305,87 – DOI + G.Com. R\$ 1.000,00 q. R\$ 1.000,00, R\$ subtotal R\$ 2.344,46, 20% FETJ (LEI 3217/99) R\$ 468,89, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$ 117,22, 5% FUNPERJ (LEI 111/00) R\$ 117,22, total R\$ 3.847,77.

(continua no verso)

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE PETRÓPOLIS / RJ
REGISTRAL DE IMÓVEIS DA 6.ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 22.949 Livro 2 Fls 2V Data 18/11/2011

117,22, 5,26% ISSQN R\$ 123,32, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$ 93,77, 2% LEI EST. (6370/12) R\$ 46,11, total R\$ 3.310,99. (base de cálculo do valor da dívida - R\$ 616.931,83). O referido é verdade, dou fé. Petrópolis, 08/07/2021. P
Oficial _____ SELO ELETRÔNICO Nº ECXH 16114 NLN

Luiz B. Machado
Mat. 94/11613

R-622.949 - Protocolo nº 73.061 (11/05/2023) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
RENEGOCIAÇÃO - Através de Cédula de Crédito Bancário - CCB, Empréstimo para
Renegociação; Cédula nº 1074702 emitida em 09/05/2023, com vencimento em
03/05/2028; Emitente: URB CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ Nº
22.629.256/0001-03, com sede nesta cidade; Credora: COOPERATIVA DE CREDITO
CREDIROCHAS - SICOOB CREDIROCHAS, CNPJ Nº 03.358.914/0001-17, com sede em
Itapemirim/ES; Finalidade: Confissão e renegociação de dívida; Características da
Operação De Crédito: Saldo devedor total reconhecido e confessado: R\$546.372,51;
Saldo Devedor de cada operação listada, que totaliza R\$551.945,89; Instrumento de
Crédito Nº 70185-0, R\$494.997,91, Vencimento 25/05/2026; Instrumento de Crédito Nº
104664-4, Valor R\$50.874,60, Vencimento 13/03/2023; Valor do Novo Recurso Concedido:
R\$500,00. Total da Operação R\$551.945,89; Praça e Local de Pagamento: Petrópolis/RJ;
Nº De Parcelas: 60, no valor individual de R\$16.049,24; Periodicidade de Pagamento:
Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 03/06/2023; Data de Vencimento da
Operação: 03/05/2028; Multa Contratual por inadimplemento: 2,00%; Juros Moratórios:
1,00% a.m.; Encargos Financeiros: Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios:
2,0100%a.m./26,9734%a.a.; Juros de Mora: 1,00%a.m.; Sistema de Amortização: Tabela
Price; CET 2,05%a.m./28,03%a.a.; Tipo da Garantia: Alienação Fiduciária; Outras
Cláusulas as que constam do título. Emolumentos: R\$2.506,01, 20% DETJ (LEI 3217/99)
R\$501,20, 5% FUNDPERJ (LEI 4664/05) R\$125,30, 5% FUNDPERJ (LEI 111/06) R\$125,30,
5,26% ISSQN R\$131,81, 4% FUNARPEN (LEI 6281/12) R\$100,24, 2% LEI EST. (6370/12)
R\$50,10, Selo de Fisc. R\$2,48, total R\$3.442,41. O referido é verdade, dou fé. Petrópolis,
01/08/2023. O Oficial _____ SELO ELETRÔNICO Nº EEMV 03232

MMI

2º Ofício do Registro Petrópolis
Mônica Natália Santos Galvão
Mat. 94/13.925
Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,43

Visite em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis