



Valide aqui
este documento

Título : Requerimento (19/12/2023), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Contrato nº 144441338179, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **224389** em 26/12/2023 , no livro 1-**AP**, folha **110**, foi registrado/averbado em **02/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **27287** - Avenida Alm Barroso, Nº 22, SALA 301, e a correspondente fração de 113/10.000, Inscrição 09925678, CENTRO, Rio de Janeiro.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQS 07142 RSP** - **AV.26** - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQS 07143 TPR** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	784,19	15,68	156,85	39,22	39,22	31,37	0,00	0,00	1.066,53
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
----- ISS -----										48,61
----- Total -----		905,61	18,10	181,12	45,28	45,28	36,22	0,00	0,00	1.280,22

Valor da tabela de Emolumentos: **1.280,22**
 Distribuição 5º OFÍCIO. (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
 Averbação (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
 Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**
 Selo de Fiscalização.: **7,44**
 Depósito Efetuado: **1.287,54**
 Complemento de Depósito.....: **0,00**
 Total.....: **1.287,66**
 Diferença: **0,12**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado (s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **185547**

----- Continua no verso -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>



Valide aqui
este documento

Recebemos a quantia de R\$ **1.287,66** (um mil e duzentos e oitenta e sete reais e sessenta e seis centavos), pelos atos acima discriminados, de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cujo título ficará disponível para entrega a partir de: 03/01/2024.

Rio de Janeiro, 02 de Janeiro de 2024.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

27287 - 2-BB

FIGHA

39870




7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Sala nº 301 do Edifício na Av. Almirante Barroso nº 22, e sua correspondente fração de 113/10.000 do respectivo terreno, que é constituído pelos terrenos onde existiram os antigos prédios números 18, 20, 22 e 24 daquela Avenida e que mede 18,40m de frente igual largura na linha dos fundos, 19,80m pelo lado esquerdo, onde confronta com o nº 16 da mesma Avenida, e 19,40m pelo lado direito, confrontando com a Rua Vieira Fazenda, confrontando nos fundos com o prédio sem número (dependência do Teatro Municipal). PROPRIETÁRIO: OTAMAR - IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 42.354.530/0001-88. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-BP sob nº 39228 a fls.105. Inscrição no FRE sob nº 0992567-8 C.L. 06006-1; do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de Setembro de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Dídimo Bragança.///+

R-01-VENDA- Certifico que pela escritura de 11.09.87, lavrada nas notas do Tabelião do 22º Ofício desta cidade, no livro 2472 a fls 83, a proprietária vendeu o imóvel objeto da matrícula a JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, brasileiro, contador, casado pelo regime da separação de bens com VERA LÚCIA FERNANDES PARDELLAS, residentes nesta cidade, CIC nº 043431157-04, pelo preço de Cz\$550.000,00, tendo sido a transmissão paga pela guia nº 238064-3 de 31.08.87; do que dou fé. Rio de Janeiro, 18 de Setembro de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.///+

R-02-USUFRUTO- Certifico que pela escritura de 16.11.86, lavrada nas notas do Tabelião do 22º Ofício desta cidade, no livro 2490 a fls.109, Juarez Koprovski Pardellas, CIC nº 043.431.157-04, instituiu usufruto do imóvel objeto da matrícula em favor de sua mulher VERA LÚCIA FERNANDES PARDELLAS, CIC nº 403.164.327/68, pelo valor de Cz\$225.000,00, tendo sido a transmissão paga pela guia nº 256554-6 de 13.11.87; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de Dezembro de 1987. Assinados: A Téc. Jud. Jurdª Beatriz Cruxên Marques e o Oficial Substº Didimo Bragança.///+

R.03-PENHORA: Certifico que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (proc. nº 1995.001.098498-0), que se processa pelo Juízo de Direito da 39ª Vara Cível desta cidade, proposta pelo BANCO DO BRASIL S.A. contra TROPICANA CONSULTORIA, COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA e JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$9.055,13; ficando como fiel depositária Zenilda Pereira de Castro, 1º Depositário Judicial. Registro feito de conformidade com a certidão cartorária datada de 12/05/2004, acompanhado do Auto de Penhora Depósito de 08/05/96, que ficam arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 01 de novembro de 2004. 

R.04-PENHORA: Certifico que nos autos da Ação de Cobrança - processo nº 2002.001.158104-1, que se processa perante o Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta cidade, proposta pelo Condomínio do Edifício Octávio Noval contra Juarez Koprows Pardellas e Vera Lúcia Fernandes Pardellas, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
27287 - 2-BB	39870
	VERSO

de R\$23.911,98. Registro feito de conformidade com a Certidão Cartorária dada e passada aos 15 de agosto de 2005, acompanhado do termo de penhora datado de 15 de abril de 2005, ficando como fiel depositário o executado. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2005. *[Assinatura]*

AV.05-RETIFICAÇÃO- Certifico que fica retificada a matrícula, a fim de ficar consignado que a Sala 301, **tem direito a uma vaga de garagem**, no Edifício. Averbação feita mediante reapresentação do título objeto do R.01, e de conformidade com a transcrição 39228 a fls. 105 do livro 3-BP, deste Cartório. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 26 de dezembro de 2006. *[Assinatura]*

R.06 - PENHORA - Certifico que em cumprimento ao Mandado nº MAN.0046.000419-0/2011, da Primeira Vara Federal de Execução Fiscal, expedido por ordem do MM. Juiz Federal, Dr. Edward Carlyle Silva, no Município do Rio de Janeiro, em 26 de janeiro de 2011, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito datado de 02 de março de 2011, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para pagamento do débito de R\$11.813,58, na ação de Execução Fiscal nº 98.0055814-4, movida pela FAZENDA NACIONAL em face de TROPICANA CONSULTORIA E COM. INTERNACIONAL LTDA. e outro; ficando como depositário do bem, Juarez Koprovski Pardellas, portador da carteira de identidade nº 01928682-2, IEP, e do CPF nº 043.431.157-04, residente na Av. Epitácio Pessoa, nº 2870, aptº 201, Lagoa, Rio de Janeiro - RJ. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Nacional (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 11 de março de 2011. *[Assinatura]*

R.07 - PENHORA Certifico que em cumprimento ao Mandado nº MPA.0049.000167-6/2011 da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, Seção Judiciária do Rio de Janeiro, expedido por ordem da MM. Juíza Federal Substituta, Drª Natália Tupper dos Santos, datado de 10 de março de 2011, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito datado de 26 de abril de 2011, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida no valor de R\$18.747,38, na ação de Execução Fiscal nº 2009.51.01.503443-5 movida pela FAZENDA NACIONAL em face de JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS; ficando como depositário do bem, Juarez Koprovski Pardellas, CPF/MF sob o nº 043.431.157-04. **O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Nacional (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Processo nº 29.682/97).** O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 11 de maio de 2011. *[Assinatura]*

AV.08-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 159430)- Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.07, referente ao processo nº 0503443-15.2009.4.02.5101
Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

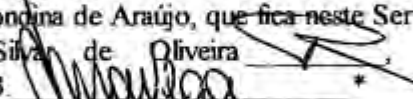
27287 - 2-BB

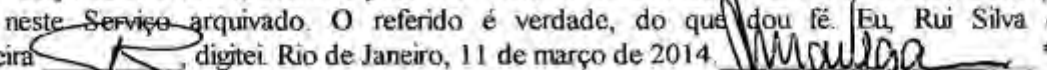
FICHA

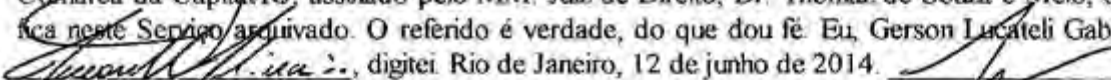
39870-A

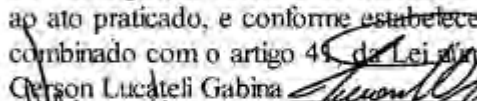
SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

(2009.51.01.503443-5), que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº OF10049.000135-8/2013, do Juízo de Direito da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, datado de 01 de março de 2013, assinado eletronicamente por Lúcia Herondina de Araújo, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 05 de junho de 2013. 

AV.09-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 164952)- Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.03, referente ao processo nº 0102348-70.1995.8.19.0001 (1995.001.098498-0), que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 31/2014/OF, do Juízo de Direito da 39ª Vara Civil, Comarca da Capital/RJ, datado de 17 de janeiro de 2014, assinado pelo MM. Juiz, Dr. Luiz Antonio Valiera do Nascimento, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 11 de março de 2014. 

AV.10-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 166987) - Certifico que, fica cancelada a penhora objeto do R.04, referente ao processo número 2002.001.158104-1, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita nos termos do ofício número 1229/2009/OF, datado de 07 de julho de 2009, oriundo do Juízo de Direito da 9ª Vara Civil da Comarca da Capital/RJ, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Thomaz de Souza e Melo, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2014. 

AV.11-RETIFICAÇÃO (Protocolo: 169494) - Certifico que, fica retificado o R-02-USUFRUTO, para ficar consignado corretamente que: Foi instituído usufruto através da escritura datada de 16 de novembro de 1987, lavrada nas notas do Tabelião do 22º Ofício desta cidade, no livro 2490, a fl. 109, e não escritura datada de 16 de novembro de 1986, como por erro de digitação constou. A averbação foi feita mediante a reapresentação do título que deu origem ao ato praticado, e conforme estabelece o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei número 6015/73, combinado com o artigo 41 da Lei número 3350/1999. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, digitei. Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2014. 

AV.12-PACTO ANTENUPCIAL (Protocolo: 171466)- Certifico que pela escritura de Pacto Antenupcial, datada de 29 de julho de 1980, lavrada nas notas do tabelião do 5º Ofício desta cidade, no livro nº 2641, à fl.46v, registrada no 9º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, no Registro Auxiliar sob o nº 1286, em 28 de março de 1984, celebrada entre JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS e VERA LÚCIA FERNANDES, foi convencionado para regime de seu casamento o da absoluta e completa separação de bens com incomunicabilidade,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA 27287 - 2-BB	FICHA 39870-A
	VERSO

portanto de todos os bens, inclusive quanto a frutos e rendimentos, não importando a que título tenha sido ou venham a ser adquiridos uns e outros; na forma do artigo 276 do Código Civil Brasileiro, os bens de cada cônjuge permanecerão sob a administração exclusiva dele, que poderá, querendo, outorgar mandato do outro para os efeitos de desempenhá-lo. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2014.

AV.13-RENÚNCIA DE USUFRUTO (Protocolo: 171255)- Certifico que pela escritura de 16 de setembro de 2014, lavrada nas notas do 17º Ofício desta cidade, no livro nº 7667, às fls. 027/028, a usufrutuária, VERA LUCIA FERNANDES PARDELLAS, brasileira, casada pelo regime da separação de bens com JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, do lar, portadora da carteira de identidade nº 02.319.539-9, expedida pelo IFP, em 18 de maio de 1983, inscrita no CPF/MF sob o nº 403.164.327-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Eptácio Pessoa, nº 2870, aptº 201, Lagoa, renunciou ao usufruto, objeto da AV.02, ficando, por consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel em favor de **JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS**, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens com VERA LUCIA FERNANDES PARDELLAS, contador, portador da carteira de identidade CNH nº 00521345860, expedida em 12 de julho de 2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.431.157-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Eptácio Pessoa, nº 2870, aptº 201, Lagoa; tendo sido atribuído para os efeitos fiscais o valor de R\$0,01. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 7.64.368414-9, em 09 de setembro de 2014. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 28 de novembro de 2014.

AV.14-CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 173222)- Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.06, referente ao processo nº 0055814-96.1998.4.02.5101 (98.0055814-4), que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 0060.000060-4/2015, do Juízo de Direito da 12ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, datado de 09 de fevereiro de 2015, assinado eletronicamente pelo MM. Juiz Dr. Roberto Dantes Schuman de Paula, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Paulo César Moraes de Abreu, digitei. Rio de Janeiro, 09 de março de 2015.

R.15-AIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 182104) - Certifico que, pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária (Cédula de Crédito Bancário número 05019421-000), acompanhado do Instrumento Particular de Termo Aditivo, ambos datados 16 de maio de 2016, cujas vias ficam neste Serviço arquivadas, JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, brasileiro, contador, portador da carteira de identidade número 01928682-2, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o número 043.431.157-04, casado pelo regime da separação de bens com VERA LUCIA FERNANDES PARDELLAS, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Eptácio Pessoa, número 2870, apartamento 201, Lagoa, na qualidade de proprietário e

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
27287 - 2-BB	39870-B

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

emite/devedor, deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária à SOCINAL S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, instituição financeira de direito privado, com sede no Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida John Kennedy, número 150, salas 241/242, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.881.423/0001-56, para garantia da dívida no valor de R\$258.023,60 (duzentos e cinquenta e oito mil, vinte e três reais e sessenta centavos), tendo como modalidade do crédito: Capital de Giro SUP 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias SAA, que deverá ser paga por meio de 36 (trinta e seis) parcelas, acrescidas do valor do IOF e do valor da TC, com taxa prefixada de juros ao mês de 3%; taxa prefixada de juros ao ano de 42,576089%; taxa prefixada de juros ao mês - CET de 3,18%; e taxa prefixada de juros ao ano - CET de 45,59%, cujo fluxo de pagamento das parcelas são as seguintes: Parcela 05019421-001, com vencimento em 20 de julho de 2016, no valor de R\$7.740,71 (sete mil, setecentos e quarenta reais e setenta e um centavos); parcela 05019421-002, com vencimento em 22 de agosto de 2016, no valor de R\$8.514,78 (oito mil, quinhentos e quatorze reais e setenta e oito centavos); parcela 05019421-003, com vencimento em 22 de setembro de 2016, no valor de R\$7.482,68 (sete mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito centavos); e as parcelas 05019421-004, 05019421-0005, 05019421-006, 05019421-007, 05019421-008, 05019421-009, 05019421-010, 05019421-011, 05019421-012, 05019421-013, 05019421-014, 05019421-015, 05019421-016, 05019421-017, 05019421-018, 05019421-019, 05019421-020, 05019421-021, 05019421-022, 05019421-023, 05019421-024, 05019421-025, 05019421-026, 05019421-027, 05019421-028, 05019421-029, 05019421-030, 05019421-031, 05019421-032, 05019421-033, 05019421-034, 05019421-035 e 05019421-036, com vencimentos em 20 de outubro de 2016, 21 de novembro de 2016, 20 de dezembro de 2016, 20 de janeiro de 2017, 20 de fevereiro de 2017, 20 de março de 2017, 20 de abril de 2017, 22 de maio de 2017, 20 de junho de 2017, 20 de julho de 2017, 21 de agosto de 2017, 20 de setembro de 2017, 20 de outubro de 2017, 20 de novembro de 2017, 20 de dezembro de 2017, 22 de janeiro de 2018, 20 de fevereiro de 2018, 20 de março de 2018, 20 de abril de 2018, 21 de maio de 2018, 20 de junho de 2018, 20 de julho de 2018, 20 de agosto de 2018, 20 de setembro de 2018, 22 de outubro de 2018, 20 de novembro de 2018, 20 de dezembro de 2018, 21 de janeiro de 2019, 20 de fevereiro de 2019, 20 de março de 2019, 22 de abril de 2019, 20 de maio de 2019 e 20 de junho de 2019, respectivamente, serão no valor de R\$12.425,42 (doze mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e quarenta e dois centavos) cada uma; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Luciani Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 25 de maio de 2016.

AV.16-INTIMAÇÃO (Protocolo: 186950) - Certifico que, através do Instrumento Particular datado de 07 de fevereiro de 2017, expedido pela credora SOCINAL S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.881.423/0001-56, juntamente com a projeção de débito (Relatório de Empréstimo PJ - data base: 07 de fevereiro de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



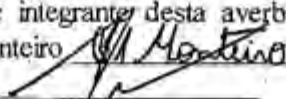
Valide aqui este documento

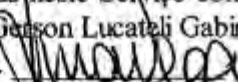
CERTIDÃO

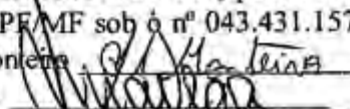
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27287 - 2-BB

FICHA
39870-B
VERSO

2017), procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, foi encaminhado o Ofício nº 176/2017 - 7º RI, datado de 16 de fevereiro de 2017, ao 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor/fiduciante JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.431.157-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro , 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2017.

AV.17-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 186951) - Certifico que, conforme certidão datada de 04 de março de 2017, expedida pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta ao Ofício número 176/2016 - 7º RI, datado de 16 de fevereiro de 2017, encaminhado por este Serviço ao referido 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar o devedor e fiduciante, JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, inscrito no CPF/MF sob o número 043.431.157-04, foi o ato realizado através da Carta-Notificação sob o número 958528, na pessoa do devedor, no endereço indicado, ou seja, Avenida Epitácio Pessoa, número 2870/201, Lagoa/RJ, onde recebeu e exarou o ciente, podendo no prazo de quinze dias, contados da data da intimação, comparecer a este Serviço para purgar a mora devida. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 28 de março de 2017.

AV.18-CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO (Protocolo: 189123) - Certifico que, através da Carta de Cancelamento datada de 17 de julho de 2017, cuja cópia fica neste Serviço arquivada, emitida pela SOCINAL S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.881.423/0001-56, na qualidade de credora fiduciária, ficam cancelados os atos praticados sob os números AV.16 e AV.17, referentes à intimação e resposta da intimação, tendo em vista o pagamento das parcelas vencidas até a presente data, referente à Cédula de Crédito Bancária nº 05019421-000, pelo devedor fiduciante, JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.431.157-04. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro , 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 20 de julho de 2017.

AV.19-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 195453) - Certifico que, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R.15, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Termo de Quitação de dívida / Cancelamento Imobiliário do Registro da Propriedade Fiduciária, datado de 19 de setembro de 2018, emitido pela credora SOCINAL S.A. - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, instituição financeira de direito privado, com sede na Avenida Brasil, número 10, 4º andar, Centro, Araruama/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 03.881.423/0001-56, representada por suas diretoras: Srª Ângela Maria Martins da Silva, inscrita no CPF/MF sob o

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRICULA
27287 - 2-BB

FICHA
39870-C

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

número 384.365.407-78 e Srª Maria Madalena América Marinho, inscrita no CPF/MF sob o número 909.335.087-00, a qual dá plena e total quitação ao débito, que fica neste Serviço arquivado. Prenotação nesta Serventia em 25 de setembro de 2018 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de outubro de 2018.

R.20-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 204733) - Certifico que, pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária (Crédito Real Fácil Caixa) datado de 08 de setembro de 2020, JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, brasileiro, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação - CNH número 00521345860, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28 de março de 2018, inscrito no CPF/MF sob o número 043.431.157-04, casado pelo regime da separação total de bens, com VERA LUCIA FERNANDES PARDELLAS, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Almirante Barroso, número 22/301, Centro, na qualidade de proprietário/fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.360.305/0001-04, representada pela Gerente de Relacionamento, Isabel Carvalho Pellon, inscrita no CPF/MF sob o número 121.955.557-69, para garantia da dívida no valor de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), que deverá ser paga por meio de 48 prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza, nesta data, a importância de R\$7.057,15 (sete mil, cinquenta e sete reais e quinze centavos), vencendo-se o primeiro encargo mensal 30 (trinta) dias após a liberação dos recursos na conta corrente do devedor, aos juros de taxa nominal (reduzida) de 10,7999% ao ano, equivalente à taxa efetiva (reduzida) de 11,3509% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei número 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 10 de setembro de 2020 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 24 de setembro de 2020.

AV.21-INTIMAÇÃO (Protocolo: 214807) - Certifico que, conforme Ofício número 271986/2022 - CESAV/BU, datado de 10 de maio de 2022, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência Ipanema, RJ, assinado eletronicamente por Leni Franco Dias (56873581968), juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhada a intimação eletrônica, por este Serviço, em 24 de maio de 2022, ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, do devedor e fiduciante: JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, inscrito no CPF sob o número 043.431.157-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

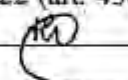
CERTIDÃO

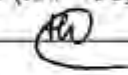
REGISTRO GERAL

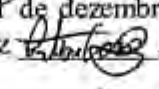
CNM: 093385.2.0027287-50

MATRÍCULA
27287 - 2-BB

FICHA
39870-C
VERSO

desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 11 de maio de 2022 (art. 436, da CNCJG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert Ferreira , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 30 de maio de 2022.

AV.22-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 214808) - Certifico que, conforme certidões datadas de 01 e 06 de junho de 2022, expedidas pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação, para ficar constando, em resposta à intimação eletrônica nº 19818 - 7º RI, datada de 11 de maio de 2022, encaminhada por este Serviço ao referido 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, para intimar o devedor e fiduciante: JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, inscrito no CPF sob o nº 043.431.157-04, a **Notificação nº 1141880, deixou de ser entregue ao intimando, na Avenida Almirante Barroso, nº 22, sala 301, Centro, em virtude do mesmo ter falecido, conforme informação do Sr. Bruno Silva (porteiro); e na Avenida Epitácio Pessoa, nº 2870, 201, Lagoa, em virtude do mesmo ter falecido, conforme informação do Sr. Antônio Coutinho (porteiro), tudo nos exatos termos das certidões assinadas por Suellen Sousa Campos - Responsável pela Notificação - matrícula 94/22216. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 11 de maio de 2022 (art. 436, da CNCJG/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lambert Ferreira , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2022.**

AV.23-INTIMAÇÃO (Protocolo: 222525) - Certifico que, conforme Ofício número 409418/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 31 de agosto de 2023, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, da Cidade de Baturo/SP, assinado eletronicamente pelo seu representante, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 05 de setembro de 2023, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante, JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, inscrito no CPF sob o número 043.431.157-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 01 de setembro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 11 de setembro de 2023.

AV.24-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 222526) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica número 37591, encaminhada por esta Serventia ao 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar o devedor e fiduciante: JUAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, inscrito no CPF sob o número 043.431.157-04, procedo à averbação para ficar constando, que foi a Carta-Notificação número 1020678, deixou de ser entregue na Avenida Almirante Barroso, número 22, sala 301, Centro, em virtude do falecimento do devedor,

Continua na ficha 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



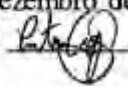
Valide aqui
este documento

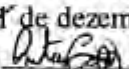
CERTIDÃO

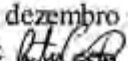
**7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

Matricula - CNM
093385.2.0027287-50

Ficha
39870-D

conforme informação do Sr. Walmir Soares (porteiro), e deixou de ser entregue na Avenida Epitácio Pessoa, número 2870, apartamento 201, Lagoa, em virtude do falecimento do devedor, conforme informação do Sr. Elison da Silva (porteiro), conforme certidões emitidas pelo mencionado 5º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinadas pelo 3º Escrevente Substituto Fabiano Alves Barbosa, CTPS número 013782 - Série número 091. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 01 de setembro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz  Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 03 de outubro de 2023.

AV.25-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 223090) - Certifico que, o devedor e fiduciante JÚAREZ KOPROVSKI PARDELLAS, inscrito no CPF sob o número 043.431.157-04, foi intimado pelos editais (Editais #279911, #279912 e #279913) devidamente publicados em 05 de outubro de 2023, 06 de outubro de 2023 e 09 de outubro de 2023, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número 409418/2023 - CESAV/BU, datado de 31 de agosto de 2023, emitido pela credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede na Cidade de Bauru/SP, na Avenida Getúlio Vargas, número 105, Jardim Europa, Bauru, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 04 de outubro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 10 de outubro de 2023.

AV.26-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 224389) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade (CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis) datado de 15 de dezembro de 2023, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente pelo gerente de centralizadora, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2636755, no valor de R\$14.574,72 (quatorze mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos), recolhido em 14 de dezembro de 2023, procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.21, AV.22, AV.23, AV.24 e AV.25, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001/04, pelo valor de R\$485.823,84 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e três reais e oitenta e quatro centavos), ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 26 de dezembro de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz .

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZR6KP-2PM9D-52DPG-G6F4P>

Matrícula - CNM
093385.2.0027287-50

Ficha
39870-D

Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 02 de janeiro de 2024.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 02/01/2024.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
ISS.....: **R\$ 5,01**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,48**
Total.....: **R\$ 134,74**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQS 07143 TPR



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado