



# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
24262

FICHA  
1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)



IMÓVEL: Prédio nº 2.550 - Sala 728, do bloco 2, do Empreendimento Comercial, que se denomina ROSSI MULTI BUSINESS, da Rodovia Washington Luis, área privativa de 22,57m², área comum de 11,92m², área total de 34,49m² e a fração ideal de 0,00227474, da totalidade do lote de terreno desmembrado nº 27-B da quadra 92, situado no lugar denominado Vila São Luiz, no 1º Distrito deste Município, medindo 41,29m de frente para a Rodovia Washington Luis, 193,11m pela lateral direita em cinco segmentos de 21,93m em ângulo de 60°52' da divisa frontal, 03,49m em ângulo de 90° com segmento anterior, 17,09m em ângulo de 90° com o segmento anterior, 05,20m estes confrontando com o lote 27-A da quadra 92 e 145,00m confrontando com os lotes 02 a 16 da quadra 92. Pela divisa dos fundos fazendo um ângulo de 89°59' com o segmento anterior por 72,81m, confrontando com o lote 27-D, medindo 176,47m pela lateral esquerda por três segmentos de 60,13m em ângulo de 90° com o segmento dos fundos, 38,72m num ângulo de 134°80' e por 77,62m num ângulo de 225°20' com o segmento anterior e fechando a poligonal num ângulo de 118°70' com o segmento frontal, início desta descrição, todos confrontando com o lote 27-D, com a área de 9.702,46m². **PROPRIETÁRIA:** TADORNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.292.747/0001-40, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 42-F-29, Jardim Morumbi, na Capital do Estado de São Paulo. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de compra e venda e outra de Declaratória/Rerratificação, lavradas respectivamente nas Notas do Cartório do 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro, no livro 3542, às fls. 060/064, ato nº 013, em 04/05/2012 e livro 3599, às fls. 061/062, ato nº 0012 em 28/06/2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 27.078, Av.04 - Construção onde consta a Declaração de Habite-se nº 068/2015, expedida em 21/12/2015, fichas 01 e 02, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de março de 2019. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

**AV.01/MAT. 24.262. ÔNUS ANTERIOR.** O imóvel constante da presente matrícula encontra-se HIPOTECADO, em favor do BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo, para a garantia de um crédito concedido a empresa DRIOPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.447.302/0001-91, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C,

CONTINUA NO VERSO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 17939402

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

24262

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

conjunto 42-L-40, Jardim Morumbi, na Capital do Estado de São Paulo. Pelo valor da dívida de R\$ 24.982.000,00, pagável no prazo de 120 meses, por meio de repasse através da comercialização das unidades do empreendimento, concluídas e com habite-se, que serão financiadas pelo credor. Os financiamentos das unidades comercializadas concluídas e com habite-se, serão garantidos pelo credor até o valor do saldo devedor de cada uma delas. A garantia do financiamento das unidades comercializadas vigorará pelo período de 12 meses a contar do dia 27/12/2015, vencendo-se a 1ª prestação em 27/01/2016, devidamente averbado sob o Av. 03, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de março de 2019. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

**AV.02/MAT. 24.262. CONSIGNAÇÃO DE SERVIDÃO.** Certifico que consta averbado no Av.04, na matrícula 24.508, em 06/07/2012, que o imóvel constante desta matrícula é beneficiado por servidão de passagem perpétua, instituída em seu favor pela proprietária do imóvel constante do R.01/Mat.24.510, devidamente averbado no Av.01 do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de março de 2019. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

**AV.03/MAT. 24.262. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Certifico que o Empreendimento Comercial, que se denomina **ROSSI MULTI BUSINESS**, rege-se-á pela Convenção registrada sob o nº 425, na ficha auxiliar 01, devidamente averbado sob o Av.05 do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de março de 2019. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

**R.04/MAT. 24.262. TÍTULO: CESSÃO DE CRÉDITO. CEDENTE: DRIOPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, identificada no Av.01. **CESSIONÁRIO: FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 19.221.032/0001-45, neste ato representado na forma de seu regulamento pela sua gestora **JIVE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.966.641/0001-47, com sede em São Paulo - SP. **FORMA DO TÍTULO: Termo de cessão individual**, datado de 01/10/2018. **IMÓVEL: O constante da presente matrícula. VALOR: R\$ 127.138,89.** Foi realizada a consulta dos BIB no Banco de

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
24262

FICHA  
2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da  
Circunscrições (1º e 3º distritos)



Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do cedentes sob o nº 0154319032537790, em 25/03/2019. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 25/03/2019. **Protocolo nº 36.491.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de março de 2019. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº ECWA 39568 GVV

**AV.05/MAT. 24.262. CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE.** Com base no art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, e tendo em vista o reexame feito junto a matrícula anterior nº 27.077, venho trazer um erro que constou na referida matrícula: **ÔNUS ANTERIOR.** Certifico que a hipoteca citada no Av.01 foi devidamente cancelada no Av.07 da matrícula anterior nº 27.077. Desta forma vem ser feito à **CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE**, para conservação dos direitos é feito a presente. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 29 de abril de 2020. Eu, [assinatura], (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

**AV.06/MAT. 24.262. CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE.** Com base no art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, e tendo em vista o reexame feito junto a matrícula anterior nº 27.077, venho trazer um erro que constou na referida matrícula: **PROPRIETÁRIOS.** Certifico que constou erradamente a proprietária do imóvel, sendo o correto: **RITA MENDES COSTA DUNGA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 27.129.595-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/05/2015 e inscrita no CPF sob o nº 136.676.787-03, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **WEBERT FREITAS DUNGA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 12.683.307-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/10/2010 e inscrito no CPF sob o nº 091.531.687-04, residentes e domiciliados nesta Cidade, sendo a forma de aquisição através de Escritura de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia e outros Pactos lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Cidade, no livro 203, folhas 015/021, ato nº 003, em 31/08/2016. Desta forma vem ser feito à **CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE**, para conservação dos direitos é feito a presente. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 29 de abril de 2020. Eu, [assinatura], (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 17939387

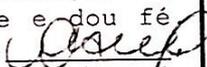
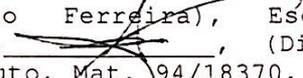
# REGISTRO GERAL

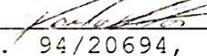
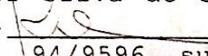
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
24262

FICHA  
2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª  
Circunscrições (1º e 3º distritos)

**AV.07/MAT. 24.262. CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE.** Com base no art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, e tendo em vista o reexame feito junto a matrícula anterior nº 27.077, venho trazer um erro que constou na referida matrícula: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Certifico que conforme a aquisição citada no Av.06, gerou um ônus sob o imóvel, assim descrito: Pelo título acima citado devidamente registrado no R.09, do registro anterior acima citado, os proprietários **RITA MENDES COSTA DUNGA**, e seu esposo **WEBERT FREITAS DUNGA**, antes qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **DRIOPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.447.302/0001-91, com sede em São Paulo, pelo valor da dívida de **R\$ 127.138,89**. Desta forma vem ser feito à **CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE**, para conservação dos direitos é feito a presente. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 29 de abril de 2020. Eu,  (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

**AV.08/MAT. 24.262. INTIMAÇÃO.** Conforme o instrumento particular, expedido pela credora acima identificada, datado de 28/05/2020, os mutuários: **RITA MENDES COSTA DUNGA**, e s/m. **WEBERT FREITAS DUNGA**, qualificados acima, foram intimados através do Ofício nº 08/2020, a quitarem a dívida no valor de **R\$ 50.730,42**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação positiva, na pessoa da própria, exarando o ciente, notificação cumprida em 18/08/2020, às 10:10h, conforme Registro nº 003647. **Protocolo nº 38.992**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de agosto de 2020. Eu,  (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu,  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.  
SELO Nº EDLN 10663 LNU

**AV.09/MAT. 24.262. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Instrumento particular, expedida em 18/11/2020, fica cancelado o Av.07 da presente matrícula, passando o imóvel a pertencer ao **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, identificado acima, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013. **VALOR DECLARADO: R\$ 127.138,89**. Os ITBI's nºs 79787/2020 e 81034/2021, foram pagos através dos DAM's guias nºs 16123323 e 17549893, nos valores de **R\$ 2.480,00** e **R\$ 860,00**, em 16/11/2020 e 30/03/2021, tendo como base de cálculo os valores de **R\$ 127.138,89** e **R\$ 11.720,35**. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154321050505671 e 0154321050540654, em 05/05/2021. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB,

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

24262

FICHA

3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da

Circunscrições (1º e 3º distritos)



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

conforme provimento 39/2014, em 05/05/2021. Protocolo nº 40.186. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de maio de 2021. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Matr. 94/20694, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Matr. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EDQV 27059 LIW

## Certidão

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 24.262 a que se refere, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, dola constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objetivo desta matrícula, e não havendo no indicador pessoal, qualquer INDISPONIBILIDADE, para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo o que dou fé. Eu Shyrlene dos Santos Silva Escrevente, conferi esta certidão

Duque de Caxias 05/05/2021

A Oficial  
3º Ofício de Justiça  
de Duque de Caxias  
Shyrlene dos Santos Silva  
Substituta - Matr. Nº 94/9596



3º Ofício de Justiça 09064-0000034

RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - TITULAR  
Rua Conde de Porto Alegre, 24-142, Apto 8 - Jardim 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - Fone: (21) 2771-3231/272-1449

Protocolo Nº 40186- Data: 05/05/21  
Certidão

Evolução: 81,28	FUNPERJ: 4,57	Mutua: 0,00
RESSRG: 1,58	FUNPERJ: 4,57	Acot.: 0,00
PETJ: 1,58	FUNARPEN: 3,65	Total: 128,55

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EDQV 27060 TNI**  
Consulte a validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RIO DE JANEIRO

AAA 17939386