



Valide aqui este documento

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

CNM: 088781.2.0025626-60

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25626	01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

IMÓVEL: Lote de terreno nº 03, da Quadra I da Gleba A, do Loteamento denominado "Frade", situado no 2º distrito deste Município, cujo lote apresenta as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua das Árvores onde mede 15,00m; fundos com o lote 4 e 5 da quadra F onde mede 15,00m; pelo lado direito, com o lote 4 da quadra I onde mede 30,00m; pelo lado esquerdo com o lote 2 da quadra I, onde mede 30,00m; com a área total de 450,00m².- **PROPRIETÁRIO(OS):** 1) **GUILHERME LAZARO MARTINEZ FILHO**, brasileiro, médico, separado consensualmente, portador da carteira de identidade nº 5924, expedida pelo CRM/PR em 30/03/1978, inscrito no CPF/MF sob o nº 349.946.539-68, residente e domiciliado na Rua Marabu nº 677 - Arapongas - Paraná; 2) **JÚLIO CESAR LÁZARO MARTINEZ**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **MARYANGELA FABRETTI LAZARO MARTINEZ**, portador da carteira de identidade nº 1.102.960, expedida pelo Instituto de Identificação do Paraná em 27/06/1973, e inscrito no CPF/MF sob o nº 367.664.709-25, residente e domiciliado à Rua Piauí, nº 1304, aptº 301, Centro, Londrina - PR, **na proporção de 50%(cinquenta por cento) para cada um dos proprietários.- TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido nos termos da escritura pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, livro nº 133, fls. 100/101, ato 053, datada de 16/03/1995, devidamente registrada sob o R.10 da matrícula nº 4543, fls. 010 do livro 2-BB em 31/03/1995, e, através do Formal de Partilha, extraído do Processo nº 000324/2000, de ação de Separação Judicial Consensual, dado e passado em 23/04/2001, pelo Juízo do Direito da Segunda Vara de Família e Acidentes do Trabalho da Comarca de Londrina-PR, assinado pelo Juiz de Direito Dr. Carlos Mauricio Ferreira, contendo sentença de 24/11/2000, proferida pelo mesmo juiz, devidamente registrado sob o R.11 da matrícula nº 4543, fls. 010 do livro 2-BB em 05/12/2013.- Angra dos Reis, 20 de setembro de 2023. O Oficial.

Carolina Conceição de Oliveira Justo
 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
 Carolina Conceição de Oliveira Justo
 Substituta
 Matr.: 94/6130

AV.01-25626: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA: A presente matrícula foi aberta em atualização à de nº 4543, do Livro 2-O, às fls. 285, nos termos § primeiro do artigo 1.146, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.- Angra dos Reis, 20 de setembro de 2023. O Oficial.

Carolina Conceição de Oliveira Justo
 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
 Carolina Conceição de Oliveira Justo
 Substituta
 Matr.: 94/6130

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3RW-3R7K3-3768F-Q33SE>



Valide aqui
este documento

CNM: 088781.2.0025626-60

AV.02-25626: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA (CONSTRUÇÃO):
Procede-se a esta averbação, para constar que no lote de terreno objeto da presente matrícula, foi edificado um imóvel residencial, com a área construída de 130,15m², conforme se verifica da AV.05 da matrícula n° 4543 do Livro n° 2-0 às fls. 285 em 27/04/1982.- Angra dos Reis, 20 de setembro de 2023. O Oficial.

Carolina
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRADOS REIS
Carolina Conceição de Oliveira Justo
Substituta
Matr.: 94/6130

R.03-25626: COMPRA E VENDA: Adquirente: FABRÍCIO BUSSADORI, brasileiro, médico, portadora da carteira de identidade n° 5.277.191-9, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n° 780.022.229-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 aos 04/12/2010, com CAMILA SANTOS PENDLOWSKI BUSSADORI, brasileira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade n° 7.216.555-1, expedida pela SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o n° 007.488.239-21, residente e domiciliado na Rua Polícia Inglesa, n° 31, Arapongas - PR.-
Transmitentes: 1) GUILHERME LÁZARO MARTINEZ FILHO, brasileiro, separado consensualmente, médico, portador da carteira de identidade n° 598.474, expedida pela SSP/PR, carteira de identidade n° 5924, expedida pelo CRM/PR em 30/03/1978, inscrito no CPF/MF sob o n° 349.946.539-68, residente e domiciliado na Rua Marabú, n° 671, Centro, Arapongas - PR, 2) JÚLIO CESAR LÁZARO MARTINEZ e sua mulher MARYANGELA FABRETTI LAZARO MARTINEZ, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77 aos 07/07/1979, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Livro n° 392, às fls. 024v°, aos 30/05/1979, junto ao 1º Serviço Notarial da Comarca de Londrina - PR, devidamente registrada sob o n° 4.940 aos 10/11/1993 junto ao 2º Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Arapongas - PR, sendo ele portador da carteira de identidade n° 1.102.960, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n° 367.664.709-25, ela portadora da carteira de identidade n° 1.417.323-4, expedida pela SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o n° 279.487.309-15, residentes e domiciliados à Rua Nelson Vicentini, n° 589, Quadra n° 09, Lote n° 04, Condomínio Royal Golf Residence, Londrina - PR.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Bom Progresso, Arapongas - PR, no livro 00054-N, fls. 085/090, datada de 18/12/2014.- **Valor: R\$ 150.000,00,** integralmente pagos.- **ITBI:** Foi pago através da guia n° 01021634, no valor de R\$ 14.220,00, recolhido em favor da PMAR em 10/08/2023. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n° 02.04.001.0102.011. As consultas sobre indisponibilidade de bens (BIB) foram feitas conforme determina o Aviso CGJ n° 995/2012. Em observância ao Provimento n° 39/2014/CNJ, as consultas ao CNIB foram realizadas conforme códigos HASH: 762e.9ca5.9db1.e5f4.alc6.5c6b.e401.6391.652e.273e, 7e45.c2c3.b3ba.48de.d015.3246.b781.8f32.f82f.e05d e 7896.a652.81b5.1c5f.10f7.4a3a.f5b7.9a09.1480.5e82, cujos resultados foram negativos. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEOS 50054 VUA (Protocolado sob o n° 65291 em 16/08/2023).- Angra dos Reis, 20 de setembro de 2023. O Oficial.

Carolina
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRADOS REIS
Carolina Conceição de Oliveira Justo
Substituta
Matr.: 94/6130

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3RW-3R7K3-3768F-Q33SE>





Valide aqui
este documento

1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

CNM: 088781.2.0025626-60

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25626	02

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

R.04-25626: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Credor Fiduciário: LEVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, fundo de investimento em direitos creditórios, regido pelas disposições contidas em seu regulamento, pelo Código Civil (arts. 1.368-C a 1.368-F) e pela Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.945.781/0001-19, neste ato por sua administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, representada na forma de seu Estatuto Social.- Devedores Fiduciantes: **FABRÍCIO BUSSADORI**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade nº 5.277.191-9, expedida pela SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 780.022.229-20, residente e domiciliado na Rua Azulinho, nº 182, São João, Arapongas - PR; e, **CAMILA SANTOS PENDLowski BUSSADORI**, brasileira, administradora de empresas, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da carteira de identidade nº 7.216.555-1, expedida pela SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.488.239-21, residente e domiciliada na Rua Azulinho, nº 182, São João, Arapongas - PR.- Anuentes: **FRADE MOVELARIA LTDA.**, com sede na Rua Juriti, 126, Galpão/Portão 58 à 63, Vila Industrial, Arapongas - PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.728.420/0001-70; e, **GRAPPA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA.**, com sede na Rua Juriti, 126, Galpão/Portão 56, Vila Industrial, Arapongas - PR, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.861.226/0001-38.- Forma do Título: Contrato Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 24/08/2023.- Obrigações Garantidas: Os **DEVEDORES** e as **ANUENTES**, celebraram Contratos firmados conforme descrito no Contrato Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 24/08/2023, conforme item "06" do quadro de resumo, os quais alienam em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, o imóvel acima descrito.- Dívida Total Garantida: R\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais).- Prazo: 60 (sessenta) meses, contados a partir da data do presente instrumento.- Encargos: Taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária e multas contratuais que atingem até 10% (dez por cento).- Da Alienação Fiduciária Em Garantia: Em garantia do pagamento e cumprimento das obrigações garantidas nos Contratos acima citados os **DEVEDORES**, acima descritos, transmitem ao **CREDOR** a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula, conservando a posse direta do mesmo, nos

Continua no verso...

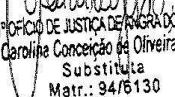
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3RW-3R7K3-3768F-Q33SE>



Valide aqui este documento

CNM: 088781.2.0025626-60

termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Do Valor Atribuído ao Imóvel para Efeito de Venda em Público Leilão: Para efeitos do art. 24 da Lei 9.514/97, será de **R\$ 3.800.000,00** (Três milhões de reais). Demais cláusulas e condições são as constantes do título, do qual fica uma via arquivada neste Serviço Registral. As consultas sobre indisponibilidade de bens (BIB) foram feitas conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, as consultas ao CNIB foram realizadas conforme código HASH: 4c5b.b7bd.cd0a.acf3.cc86.1ea8.5ace.b24e.4558.f369 e a4a8.46eb.38a8.6alf.aa99.6dd7.595d.5d6a.3871.a629, cujos resultados foram negativos. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEED 21807 JIZ (Protocolado sob o nº 65391 em 01/09/2023).- Angra dos Reis, 13 de outubro de 2023. O Oficial.


 OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
 Caroline Conceição de Oliveira Justo
 Substituta
 Matr.: 94/6130

AV.05-25626: INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 318/2025 datado de 15/08/2025, formulado pelo Agente Fiduciário, **LEVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes **FABRÍCIO BUSSADORI** e **CAMILA SANTOS PENDLOWSKI BUSSADORI**, em relação ao contrato de financiamento objeto do **R.04-25626**, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no artigo 26 da Lei 9514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo sido o mesmo notificado por AR, que tomou ciência do inteiro teor da presente, aceitando contra-fé, conforme consta da certidão positiva firmada pelo Registro de Títulos e Documentos da Comarca anexo ao Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Angra dos Reis/RJ, em 10/10/2025 e da declaração firmada pelos devedores fiduciantes Fabrício Bussadori e Camila Santos Pendlowski Bussadori, em 16/10/2025, renunciando expressamente a qualquer alegação futura de nulidade, anulabilidade ou ineficácia do procedimento de excussão da garantida fiduciária e ainda, declaração firmada em caráter irrevogável e irretratável, não podendo ser objeto de arrependimento, revogação ou retratação por parte dos Declarantes. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEZX 26360 FVD. (protocolado sob o nº 69879 em 08/08/2025).- Angra dos Reis, 28 de outubro de 2025. Assinado digitalmente por **KARINA MORAIS RODRIGUES DA SILVA**, Escrevente, 94/5542 - - - - -

AV.06-25626: ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Nos termos do requerimento datado de 29/01/2026, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotista realizada em 05/08/2024, formalizada por deliberação regularmente registrada perante a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, cuja eficácia está prevista no artigo 1.368-C, § 3º, do Código Civil, hoje arquivados, consta que o "**LEVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**", passou a denominar-se "**LEVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS - CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**", inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.945.783/0001-19. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBF 33678 LAR. Assinado digitalmente por **CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO**, ESCRIVENTE, 94/6130 (protocolado sob o nº 71136 em 23/02/2026).- Angra dos Reis, 10 de março de 2026. - - - - -

AV.07-25626: DECURSO DE PRAZO: Nos termos do requerimento datado de 26/02/2026, hoje arquivado, fica averbado que o credor fiduciário **LEVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, requereu à averbação de decurso de prazo, pela não purga de mora, após devidamente intimados os devedores fiduciantes **FABRÍCIO BUSSADORI** e **CAMILA SANTOS PENDLOWSKI BUSSADORI**, já qualificados. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBF 33679 FXE (protocolado sob o nº 70773 em 15/12/2025).- Angra dos Reis, 10 de março de 2026. Assinado digitalmente por **CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO**, ESCRIVENTE, 94/6130

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3RW-3R7K3-3768F-Q33SE>



Valide aqui este documento

CNM: 088781.2.0025626-60



1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA**

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25.626	03

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

AV.08-25626: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado de 26/02/2026, hoje arquivado, amparado no art. 26, caput, §3º e §4º, da Lei 9.514 de 20/11/1997, acompanhado de prova de decurso de prazo para a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, na pessoa do credor fiduciário LEVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA, acima qualificado. Base de Cálculo: R\$ 535.340,20 (Quinhentos e trinta e cinco mil, trezentos e quarenta reais e vinte centavos).- Imposto de Transmissão - ITBI: Foi pago em 08/12/2025, através da guia de lançamento nº 1025568, no valor de R\$ 64.160,00 recolhido em favor da PMAR. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 02.04.010.0363.001. As consultas sobre indisponibilidade de bens (BIB) foram feitas conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, as consultas ao CNIB foram realizadas conforme código HASH nºs: 976bbzpcsg e 603qr3k7wb, cujos resultados foram negativos. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBF 33680 IQP (protocolado sob o nº 70773 em 15/12/2025).- Angra dos Reis, 10 de março de 2026. Assinado digitalmente por CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO, ESCRIVENTE, 94/6130

AV.09-25626: OBRIGATORIEDADE DE LEILÃO: Face à Consolidação da propriedade objeto da AV.08 desta matrícula, em favor do Credor LEVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA, fica o mesmo na obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro, conforme determinação contida no art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBF 33681 GDF (protocolado sob o nº 70773 em 15/12/2025).- Angra dos Reis, 10 de março de 2026. Assinado digitalmente por CAROLINA CONCEICAO DE OLIVEIRA JUSTO, ESCRIVENTE, 94/6130

CARTÓRIO 1º OFICIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 70773

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFBF 33682 IMO
Consulte a validade do selo em: <https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Funderpj:	6,20
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
ISSQN:	6,33
Selo:	2,87
Total:	180,41

Angra dos Reis, 10/03/26 . Assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YH3RW-3R7K3-3768F-Q33SE>