

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: SEBASTIÃO LUIZ DA SILVA

PROTOCOLO N.º 102.372

REGISTRO DE IMÓVEIS

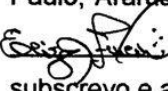
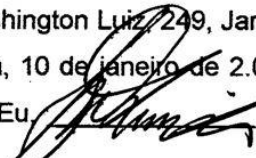
REGISTRO GERAL

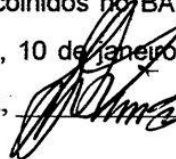
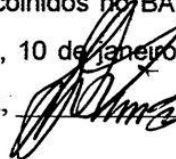
LIVRO N.º 02

FLS. 53.164

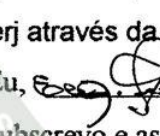
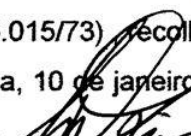
MATRÍCULA N.º 44.703

DATA 10.01.2001

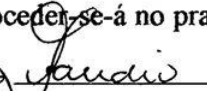
Casa n.º14 (quatorze), a ser construída no CONDOMÍNIO VILA CANAÃ, situado no lugar de Buraco do Pau, zona urbana do primeiro distrito de Araruama, neste Estado, e respectiva fração ideal de 0,01785871 da área 01, com 15.453,428m², medido 70,242,857m de frente para a rua Boa Vista, 70,242,857m nos fundos, com terras de Alexandrina Correa de Oliveira, com um ângulo de 90º00', por 220,00m de comprimento nas laterais delimitando-se à direita com a área 02 e à esquerda com terras de Bruno de Souza Dias, e na frente também forma um ângulo de 90º00'.- REGISTRO ANTERIOR no livro 02, mat. 36.005 e a instituição inscrita no livro 03, sob o n.º de ordem 462 nos Termos da Lei 4.591/64.- PROPRIETÁRIO: JOSEMAR DA SILVA FERRAZ, brasileiro, empregado, CI n.º05643550-6 IFP de 26/06/80, CPF 391.184.287-20 e sua esposa HELENA AZEDIAS FERRAZ, brasileira, comerciária, CI n.º10887518-8 SSP/RJ de 19/11/99, CPF n.º070.950.307-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e Domiciliados a rua Washington Luiz 249, Jardim São Paulo, Araruama-RJ.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 10 de janeiro de 2.001. Eu,  Oficial substituta, mat. 06/2575, datilografei. E Eu  Oficial, subscrevo e assino.

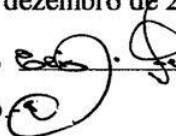
R.1. -44.703 • - Nos Termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de Terreno e mútuo para construção, com obrigação, fiança e hipoteca – financiamento de imóveis na planta e ou em construção – recursos FGTS, nº 8.0888.7000198-9, datado de 07 de dezembro de 2.000; o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por MARIA AUXILIADORA SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 14/07/1951, aposentada, CI n.º 02660253-2, expedida pelo IFP - RJ em 18/01/2000, CPF n.º 269.291.717-00, residente na rua Adolfo Bergamini, 76 aptº701, Eng. De Dentro, Rio de Janeiro -RJ; por compra feita a JOSEMAR DA SILVA FERRAZ e sua esposa HELENA AZEDIAS FERRAZ, já Qualificados; pelo valor de R\$ 482,14.- pago e quitado. -SEM CONDIÇÕES. Foram-me apresentados os Seguintes documentos: o imposto de transmissão inter-vivos, rec. ao BANERJ em 28/12/00, através da guia 2259/2000, e as certidões negativas de praxe exigidas por lei, ficam arquivadas por cópia neste Registro para os fins de direito.- Emols. R\$ 151,11 (Art. 290 da Lei 6.015/73), recolhidos no BANERJ, através da guia n.º043.- O referido é verdade e dou fé. Araruama, 10 de janeiro de 2.001. Eu,  Oficial substituta, mat. 06/2575, datilografei. E Eu,  Oficial, subscrevo e assino.

R.2. -44.703 – Nos Termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção, com obrigação, fiança e hipoteca – financiamento de imóveis na planta e ou em construção – recursos FGTS, nº 8.0888.7000198-9, datado de 07

de dezembro de 2.000; o imóvel da presente matrícula, e o prédio a ser nele edificado; foram dados em primeira e especial hipoteca por MARIA AUXILIADORA SANTOS, já qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/ 4, Brasília – DF – inscrita no CGC/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04; origem de recursos : FGTS – Norma regulamentadora : HH GECIJ-002100 de 26/09/2000.- valor da operação - R\$ 18.700,00; Valor do desconto – R\$3.626,82.- Valor da dívida: R\$15.073,18.- Valor da garantia: R\$19.000,00.- Sistema de Amortização – SACRE; prazo em meses de construção – 10; de amortização – 240, de renegociação - 000; taxa anual de juros (%) – nominal – 6,0000; efetiva 6,1677; vencimento do 1º encargo mensal – de acordo com o disposto na cláusula 6.ª; época do reajuste dos encargos - de acordo com a cláusula décima segunda; encargo inicial – prestação: A + J = R\$ 138,17; seguros – R\$ 11,67; taxa de risco de crédito: R\$6,27.- Taxa de administração: R\$25,12.- total - R\$ 218,85; com as demais condições constantes do referido título. Compareceu como interveniente construtor M. CARVALHO, CONSTRUÇÕES E ADM. LTDA, inscrita no CNPJ n.º 00.193.049/0001-08, com sede na rua Cel. Mário Quintanilha, 62, Vila Nova, Cabo Frio – RJ. Emols. R\$ 151,11 (art. 290 da Lei 6.015/73) recolhido ao Banerj através da guia nº 043.- O referido é verdade e dou fé.- Araruama, 10 de janeiro de 2.001. Eu,  Oficial substituta, mat. 06/2575, datilografei. E Eu,  Oficial, subscrevo e assino

PROTOCOLO Nº 104.958

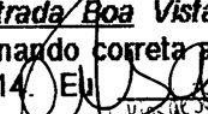
Av.3.-44.703.- Procede-se a averbação de construção da casa n.14 (quatorze) com área 41.44m2, fração 0,01786, área comum 1,233, área total 42,673m2, localizada na Estrada Boa Vista, 300, em total condições de habite-se através do processo n.1.353/01, de 28.11.01, inscrição municipal 1.09.1B.000.0014.00, com CND-INSS, 174002001-17001070, CEI:34.930.01121/71, emitida em 05.10.01, instruída pelos documentos acima, e em atendimento a petição de 27.11.01, que ficam arquivadas. Emols. R\$11,98 (tabela 05, ato 2). O recolhimento da Lei Estadual 3.217/99, proceder-se-á no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 04 de dezembro de 2.001. Eu,  Escrevente substituto, mat. 94/0072, datilografei.

E eu,  TJJ, mat. 06/2575, responsável pelo expediente, subscrevo de assino.

Vide Protocolo n.º 162.256 de 04/06/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) →

Vide Protocolo n.º 162.930 de 10/07/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) →

Vide Protocolo n.º 163.086 de 28/07/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) →

AV.04 – 44.703: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-officio, por se tratar de na transposição de elemento (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, “a”), quando da efetivação do Av.03 da presente matrícula, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Araruama em 28/11/2001, arquivada no protocolo n.º 104.958 que deu origem a referida averbação, lavra-se esta para consignar que onde constou “localizada na Estrada Boa Vista, 300” leia-se “localizada na Estrada de Boa Vista n.º 300”, tornando correta a presente. O REFERIDO É VERDADE. Araruama, 29 de julho de 2014. Eu,  (Anália da Silva Borges – Escrevente), digitei. O Oficial

Inscrição em nome de José da Silva
Escrevente Autorizada
Araruama, RJ, 00000

.....(continua na matrícula nº44.703-02).....



Cancelamento em 28/07/2014
REGISTRAR
RBA82751

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **44.703-02**

DATA XX / XX / XXXX

Av.05 - 44.703: DENOMINAÇÃO DE RUA: Nesta data, através do requerimento datado de 10/07/2014, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 162.932, em 10/07/2014, instruído da Certidão de Logradouro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMA, em 03/07/2014, extraída nos autos do processo n.º 12590/2014, de 30/06/2014, lavra-se esta para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado de frente para a RUA FELIX MOREIRA n.º 300 (antiga Estrada de Boa Vista). Emols: Isento (Tab. 20.4-1) + Isento (Tab. 16-4); FETJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; MutualAcoterj: Isento; Atos Gratuitos PMCMV 2%: Isento. Araruama, 29 de julho de 2014. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Anália da Silva Borges - Escrevente, conferi. O Oficial: Cristina Levis da Silva (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP72336-DGY)

Av.06 - 44.703: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 8.4444.0615059-2, datado de 09/05/2014, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 163.286, em 28/07/2014, onde comparece como interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, conforme cláusula terceira do referido contrato, fica averbado o cancelamento de alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Emols: R\$ 37,85 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; MutualAcoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 20 de agosto de 2014. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente, conferi. O Oficial: Cristina Levis da Silva (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP73998-FOF)

R.07 - 44.703: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 8.4444.0615059-2, datado de 09/05/2014, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 163.286, em 28/07/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da PMA sob o n.º 1.09.1B.000.0014.00, atual 91581, foi por MARIA AUXILIADORA SANTOS, já qualificada no R.01, atualmente residente e domiciliada na Rua Felix Moreira Carvalho, n.º 300, Cs. 14, Buraco do Pau, Araruama - RJ; vendido para BEATRIZ CRISTINA DE MORAES CARDOSO, brasileira, solteira, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, telefonista, portadora da carteira de identidade n.º 265963801, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 16/08/2009, inscrita no CPF sob o n.º 144.947.657-08, residente e domiciliada na Rua Felix Moreira de Carvalho, n.º 300, Cs. 54, Vila Canaã, Araruama - RJ; e JORGE VITOR DE OLIVEIRA MEDEIROS, brasileiro, solteiro, secretario, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador da carteira de identidade n.º 206346983, expedida pela Secretaria do Estado da Casa Civil/RJ, em 13/05/2009. --- (continua no verso)

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(continuação do R.07 da matrícula nº44.703)...inscrito no CPF sob o n.º 137.092.977-37, residente e domiciliado na Rua Feliz Moreira, n.º 300, Cs. 54, Vila Canaã, Araruama - RJ; e como outorgada credora/fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 90.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/10302/2014, devidamente recolhida na CAIXA, em 29/05/2014, no valor de R\$ 589,33, bem como Certidão de Retificação de ITBI datada de 02/07/2014. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de: R\$ 90.000,00. Emols: R\$ 429,11 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 4,01 (Tab. 16-4) + R\$ 9,28 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoteri: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 20 de agosto de 2014. Eu, *[assinatura]* **Graciela Lobão Cruz** - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *[assinatura]* **Vanessa de Almeida Pedro Reis** - Escrevente), conferi. O Oficial: *[assinatura]* **Mat. 94/8624** Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP74001-KIA)

R.08 - 44.703: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, n.º 8.4444.0615059-2**, datado de 09/05/2014, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 163.286, em 28/07/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da PMA sob o n.º 1.09.1B.000.0014.00, atual 91581, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada no R.07, figurando como devedores fiduciários **BEATRIZ CRISTINA DE MORAES CARDOSO**, e **JORGE VITOR DE OLIVEIRA MEDEIROS**, já qualificados no R.07. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 81.000,00. **CONDIÇÕES:** B - VALOR DA COMPRA E VENDA, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, FORMA DE PAGAMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS: Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 81.000,00; Financiamento Total concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 81.000,00; O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos Recursos próprios será destinado à quitação do saldo relativo ao contrato registrado no R.02 desta matrícula, correspondente, na data do referido ao contrato a R\$ 7.299,56. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) vendedor(es), observado o disposto na cláusula quarta deste contrato; C - MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS; 2 - Norma Regulamentadora: HH.200.037 - 02/05/2014 - GEMPF; 3 - Valor da Operação: R\$ 81.000,00; 4 - Valor do Desconto: R\$ 0,00; 5 - Valor Total da Dívida: R\$ 81.000,00; 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00; 7 - Sistema de Amortização: SAC; 8 - Prazo, em meses de amortização: 360; 9 - Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1161; 10 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 562,49 - Seguros: R\$ 16,33 - Taxa Administração: R\$ 0,00 - Total: R\$ 578,82; 11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/06/2014;.....(continua na matrícula nº44.703-03)

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA****REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO****REGISTRO GERAL**

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **44.703-03**DATA XX / XX / XXXX

(continuação do R.08 da matrícula nº44.703)...12 – Época de Recálculo dos Encargos: (DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA): A quantia mutuada será restituída pelo(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S) à CAIXA, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação, conforme constante na letra "C". (Cláusula Décima Primeira); e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de: R\$ 90.000,00. Emols: R\$ 429,11 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 20 de agosto de 2014. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP74002-WZD)

Av.09 – 44.703: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-offício, por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação do Av.06 desta matrícula, lavra-se esta para consignar que onde se lê "**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**", leia-se "**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**", e ainda onde se lê "**fica averbado o cancelamento de alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula**", leia-se "**fica averbado o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da presente matrícula**", tomando correta a presente. O REFERIDO É VERDADE. Araruama, 07 de outubro de 2019. Eu, Karine Hermann Mivel (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), digitei. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDV02588-SBU)

Vide Protocolo nº 191.288 de 22/11/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) –
Vide Protocolo nº 192.013 de 14/01/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) –
Vide Protocolo nº 192.023 de 15/01/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) –

Av.10 – 44.703: CASAMENTO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Jorge Vitor de Oliveira Medeiros**, datado de 14/01/2020, prenotado sob o n.º 192.013, em 14/01/2020, instruído de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Distrito de Araruama – RJ, matrícula n.º 0925280155 2016 2 000027 263 0009586 59, em 13/01/2020, **fica averbado o Casamento sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, realizado em 18/08/2016, de JORGE VITOR DE OLIVEIRA MEDEIROS e BEATRIZ CRISTINA DE MORAES CARDOSO**, passando o cônjuge mulher a usar o nome de **BEATRIZ CRISTINA DE MORAES CARDOSO MEDEIROS**. Emols: R\$ 105,64 (Tab.20.4-1) + R\$ 11,16 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 23,36; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,84; FUNPERJ 5%: R\$ 5,84; FUNARPEN 4%: R\$ 4,67; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,11; ISS: R\$ 6,14. Araruama, 29 de janeiro de 2020. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDV02588-SBU)

VIDE VERSO**VIDE VERSO**

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Av.11 - 44.703: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nesta data, através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n.º 0010051567, com eficácia de escritura pública - Lei n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97 e Lei n.º 13.465/2017, datado de 06/11/2019, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, comparecendo no referido instrumento como *interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL*, já qualificada no R.07, prenotado sob o n.º 192.028, em 15/01/2020, conforme item 23 do referido contrato, ***fica averbado o cancelamento de alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.*** Emols: R\$ 52,82 (Tab.20.4.1-5) FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 2,77. Araruama, 17 de fevereiro de 2020. Eu, *(Ingrid Lobão Cruz - Escrevente)*, digitei. Eu, *(Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente)*, conferi. O Oficial: *(Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDV03571-KBI)*

R.12 - 44.703: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010051567, com eficácia de escritura pública - Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, datado de 06/11/2019, prenotado sob o n.º 192.028, em 15/01/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 91581, foi por **BEATRIZ CRISTINA DE MORAES CARDOSO MEDEIROS**, filha de Valéria Cristina Moraes de Oliveira e Vitor da Conceição Cardoso, e seu marido **JORGE VITOR DE OLIVEIRA MEDEIROS**, filho de Walkyria Silveira de Oliveira Rosa e Jorge Nei dos Santos Medeiros, já qualificados nesta matrícula; **vendido para DANIEL BRUNO LIMA DA SILVA**, filho de Maria Aparecida Lima da Silva e Manuel Severino da Silva, brasileiro, solteiro, maior, corretor de negócios, portador da carteira de identidade n.º 2841194SD020-MTPS/RJ, conforme CNH n.º 05440758740-DETRAN/RJ, expedida em 04/07/2019, inscrito no CPF sob o n.º 061.565.964-02, residente e domiciliado na Travessa Fariseus, n.º 7, Cidade de Deus, Rio de Janeiro - RJ; e como outorgado credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. **VALOR:** R\$ 227.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2019011558, recolhido no Banco Bradesco, em 13/11/2019, no valor de R\$ 2.043,89. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 227.000,00. Emols: R\$ 871,86 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,58 (Tab. 16-4) + R\$ 19,41 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 47,17. Araruama, 17 de fevereiro de 2020. Eu, *(Ingrid Lobão Cruz - Escrevente)*, digitei. Eu, *(Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente)*, conferi. O Oficial: *(Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDV03572-KHI)*

R.13 - 44.703: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010051567, com eficácia de escritura pública - Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, datado de 06/11/2019, prenotado sob o n.º 192.028, em 15/01/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 91581,(continua na fl.04)

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA**
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**REGISTRO GERAL**

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **44.703-04**DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.13 da matrícula n.º44.703)...foi alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.12, figurando como devedor fiduciante **DANIEL BRUNO LIMA DA SILVA**, já qualificado no R.12. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 166.800,00. **CONDIÇÕES:** 1-E: VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 227.000,00; 1-F: PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: 30 Dias; 1-G: TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 3.100,00; 2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: R\$ 227.000,00; 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) recursos próprios: R\$ 60.200,00; c) recursos do financiamento: R\$ 166.800,00; 4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - Do preço da venda: R\$ 166.800,00; B - De despesa acessória com o financiamento - avaliação de garantia: R\$ 3.100,00; C - Dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$ 11.350,00; D - Valor total do financiamento: R\$ 181.250,00; 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900% - Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426% - Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: Mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 06/12/2019; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,58%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 06/11/2054; 6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: a) Valor da Cota de Amortização: R\$ 431,55 - Juros: R\$ 1.164,76; b) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 30,74; c) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 11,35; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.663,40; 10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; e demais cláusulas e condições de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ: Valor constante do título - valor de R\$ 166.800,00. Emols: R\$ 810,19 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FÚNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Ato Gratuito PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 42,61 Araruama, 17 de fevereiro de 2020. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura]

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDV03573-SJS)
Luiz Carlos Oliveira
Art. 205, § 5º, Lei 8.933/94
CND/CGJ nº 94/9820
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. Vide Protocolo nº 200-867 de 02/12/2021. (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)