

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 ..... K .....

fls. 120

MATRÍCULA N.º 2956.....

DATA ..... 19. / 11. / 2019 .....

**IMÓVEL:**

Uma casa de morada, de nº1281, da Praça Fernando, coberta de telhas, com todas as suas benfeitorias e instalações, e o respectivo terreno próprio, medindo: 358,57m<sup>2</sup>, desmembrado de maior porção, a qual confronta, pela frente, em linha de 14,40m, para a Praça Fernando; fundos, em linha de 12,20m, confronta com o Ribeirão do Lucas; de um lado, em linha de 23,80m, confronta com Octacílio dos Santos; e finalmente de outro lado, em linha de 22,20m, confronta com Joaquim Lopes Guimarães e outros; sita na zona urbana do 2º distrito deste Município e isenta de foros. **CADASTRO MUNICIPAL:** 02 01.003 0392.001. **PROPRIETÁRIO(A)(S):** ONORINA MARIA LAVINAS, brasileira, solteira do lar, portadora da CI nº08.791.190-5 expedida pelo IFP/RJ em 26.05.1988 e CPF/MF nº011.323.817-70, residente e domiciliada na Rua Fernando, nº 1.281, Fernando, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-C, folhas 232, matrícula nº 1.339 do antigo 1º, hoje, Ofício Único deste Município. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 19 de novembro de 2019. A Escrivente,  (Marcella Pinto Pinheiro - mat. 94/18561), digitei. A Tabeliã Interina,  (Delma Guimarães Marques - matrícula 06/2376), subscreve e assino.

**REGISTRO N.º 001 - 2956 - COMPRA E VENDA:** Protocolado no Livro 1, fls. 91, sob o nº 4145 em 14/11/2019. Selo nº EDDA 54645 WJY. Por instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis números 4380/64 e 5049/66 – Alienação Fiduciária de imóvel em garantia – Lei n. 9514/97 e LEI 13.465/2017 – contrato nº 0010047459. O imóvel constante da presente matrícula foi ADQUIRIDO por RODOLFO SANTOS LAVINAS, filho de Anita Cristina B Dos S Lavinas e de Gerson Lavinas, solteiro, maior, diretor, portador da cédula de identidade RG nº 131200016 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.214.007-60, com endereço eletrônico lavinasuff7@gmail.com, e convivente, MIRIAM MENDONÇA FERREIRA, filha de Antônio de Souza Ferreira e de Maria De Fátima Mendonça Ferreira, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 20.411.394-8 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.623.777-46, com endereço eletrônico não informado, que declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública da União Estável lavrada em 14/01/2016, às fls. 117, do Livro nº 126, no 2º Ofício de Notas de Leopoldina/MG, residente e domiciliados na Rua José Espíndola Mendonça, nº 460, Barão de Angra, Paraíba do Sul-RJ, por compra de ONORINA MARIA LAVINAS (acima qualificados) pelo valor de R\$ 300.000,00. Foi apresentada e fica arquivada a guia de ITBI sob o nº 2019/2536 no valor R\$3 000,00, recolhido em 12/11/2019, com valor declarado de R\$300.000,00 e avaliado de R\$100.000,00 e do financiamento R\$200.000,00; bem como certidões exigidas por lei, Certidão de indisponibilidade nº 08236.19.11.19.25.570 (19/11/2019) e Cenib nº 315d.e798.324f.0ca0.a973.1643.e85c.8627.3af1.455a (19/11/2019). Certifico o recolhimento das custas R\$887,14, os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento), bem como não incidirão os acréscimos destinados aos Fundos Públicos instituídos em lei e as taxas previstas nas Leis n. 489/81 e n. 590/82 (Tabela 05.1 - Nota integrante n. 5), Consulta de Indisponibilidade R\$22,18 (1x), Distribuição R\$30,61, serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 19 de novembro de 2019. A Escrivente,  (Marcella Pinto Pinheiro - mat. 94/18561), digitei. A Tabeliã Interina,  (Delma Guimarães Marques - matrícula 06/2376), subscreve e assino. SELO N.º EDDA 54668 RBP.

**REGISTRO N.º 002 - 2956 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolado no livro 1, fls. 91, sob o nº 4145 em 14/11/2019. Selo nº EDDA 54645 WJY. Por instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis números 4380/64 e 5049/66 – Alienação Fiduciária de imóvel em garantia – Lei n. 9514/97 e LEI 13.465/2017 – contrato nº 0010047459. Os adquirentes RODOLFO SANTOS LAVINAS E MIRIAM MENDONÇA FERREIRA, identificados e qualificados no R.01 (acima), pelo mesmo instrumento do R.01, na qualidade de **DEVEDORES - FIDUCIANTES**, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 300.000,00 ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema de Habitação, neste ato representado, na forma de seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2019, às fls. 391, no Livro nº 10.992, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER". 1- Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R\$300.000,00. Atenção! Perda da Propriedade Cláusula 15 – Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.100,00. 2- Preço de venda e compra dos imóveis: Casa: R\$300.000,00; Garagem: R\$0,00; Total: R\$300.000,00. 3- Forma de Pagamento do preço de venda e compra: A- Recursos próprios: R\$100.000,00; B- Recurso do FGTS: R\$0,00; C- Recursos do Financiamento: R\$200.000,00. 4- Valores a financeiar para o pagamento: A- do preço da venda: R\$200.000,00; B- de despesas acessórias com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$3.100,00; C- dos custos Carterários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis – ITBI: R\$15.000,00; D- Valor total do financiamento: R\$218.100,00. 5- Condições do Financiamento: A- Taxa de juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,000%; 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: 120 meses; D- Atualização Mensal (x); E- Data do vencimento da Primeira Prestação: 10/11/2019; F- Custo Efetivo Total – CET (anual): 8,68%; G- Sistema de Amortização: SAC, H- Data de Vencimento do financiamento: 10/10/2029. I- Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$0,00; J- Escolha de 01 mês sem Pagamento (amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos – TSA): Não se aplica para Atualização Mensal. 6- Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização R\$1.817,50 Juros R\$1.401,57 R\$ 3.219,07; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$45,42; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel.

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 .....

R\$15,00; D- Tarifa de Serviços Administrativos – TSA R\$25,00; E- Valor total do Encargo Mensal: R\$3.304,49 7- Valor Líquido a ser liberado ao comprador e conta corrente: Nome: Rodolfo Santos Lavinas, CPF: 120.214.007-60, Banco 033, Agência: 3752, Conta Corrente: 01070174-9; Valor R\$ 18.100,00. 8- Valor Líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Nome: Onorma Maria Lavinas, CPF: 011.323.817-70, Banco 104, Agencia 0925, Conta: 00014588-3, Valor R\$200.000,00. 9- Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: (Não se aplica). 10- Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. 11 Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A; Comprador: RODOLFO SANTOS LAVINAS % Participação:100,00 - Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 1,4822%. Declaro que o arquivamento dos documentos foi realizado no R.01 acima. Certifico o recolhimento das custas R\$ 779,68 (Tab 5/1), os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento), bem como não incidirão os acréscimos destinados aos Fundos Públicos instituídos em lei e as taxas previstas nas Leis n. 439/81 e n. 590/82 (Tabela 05.1 - Nota integrante n. 5). O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 19 de novembro de 2019. A Escrevente, Marcella Pinto Pinheiro (Marcella Pinto Pinheiro - mat. 94/18561), digitei. A Tabelião Interina, (Delma Guimarães Marques - matrícula 06/2376), subscrevo e assino. Selo Nº EDDA 54669 RPG.

**AVERBACÃO Nº 003 - 2956 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Protocolado no livro 01, fls 107, nº 4793 em 26/05/2021. Selo nº EDSU 45408 VCG. De acordo com procedimento iniciado por requerimento datado de 15/04/2021, assinado pela REPRESENTANTE LEGAL TATIANE VIEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF nº 084.183.207-29 e na OAB/RJ sob o nº 138.531, por procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP Livro 11206, fls 169/171 selo nº 10202602040370.001431469-7 e conferida em 28/05/2021, que apresentou os seguintes documentos que arquivo: certidão de carta de intimação registrada no Livro B-23, nº 10997 com data de 18/02/2021, que constou encerrada a notificação de acordo com o art 26 §4º do provimento 44/2017 publicado no D.O. de 06/09/2017, guia de ITBI nº 68/2021 pago no valor de R\$12.000,00, DAM nº 2021/68 pelo valor declarado e avaliado de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), e demais documentos apresentados, que arquivo, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinar no art. 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes RODOLFO SANTOS LAVINAS E MIRIAM MENDONÇA FERREIRA (acima qualificados), sem que houvesse purgação de mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 90.400.888/0001-42; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Certifico que às custas R\$121,73 (R\$121,73 – Tab 5/4.1), serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$24,34 (Lei nº 3.217/99), R\$6,08 (Ato Normativo 04 / 2006 - Lei nº 4.664/05-FUNDPERJ), R\$6,08 (Lei nº 111/06-FUNPERJ), R\$6,08 (ISS) R\$4,86(Lei nº 6.281/12 FUNARPEN),R\$2,20 (Lei nº 6370/12 -Atos gratuitos e PMCMV), serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 01 de junho de 2021. A Tabelião, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho (Julia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924), digitei. Tabelião Interina, (Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376), conferei e assino. Selo nº EDSU 45447 RDO

**AVERBACÃO N° 04 - 2956 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Protocolado no livro 01, folhas 109, sob o nº 4942 em 30/08/2021. Selo nº EDSU 46175 GWV. Nos termos da petição apresentada por Banco Santander (Brasil) S/A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.235, bloco A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representada por sua advogada Tatiane Vieira da Silva (acima qualificada), para fazer constar a averbação de baixa de alienação fiduciária - para que o R. 2/2956 fique CANCELADO do ônus hipotecário que pesa sobre referido imóvel, em virtude do termo de quitação da dívida (Art. 27, §6º, da Lei nº 9.514/97), declarada extinta, conforme a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, sobre os Leilões Extrajudiciais realizados em 12 de julho de 2021 e 19 de julho de 2021, que resultaram negativos. Certifico que às custas R\$ 121,73, serão recolhidas no Banco Bradesco no próximo dia útil, juntamente com as custas extrajudiciais no valor de R\$ 24,34 (Lei nº 3.217/99), R\$ 6,08 (Ato Normativo 04 / 2006 – Lei nº 4.664/05 – FUNDPERJ), R\$ 6,08 (Lei nº 111/06 – FUNPERJ), R\$ 4,86 (Lei nº 6.281/12 FUNARPEN), R\$ 2,20 (Lei nº 6370/12 Atos gratuitos e PMCMV), serão recolhidos nos prazos das respectivas Leis. O referido é verdade e dou fé. Paraíba do Sul, 24 de Setembro de 2021. A Escrevente, Júlia Pinheiro Veiga Lopes Coelho (Julia Pinheiro Veiga Lopes Coelho - mat. 94/21924), digitei. Tabelião Interina, (Delma Guimarães Marques - mat. 06/2376), subscrevo e assino. Selo nº EDSU 46404 DAH.