LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE 2.º OFÍCIO
MARICÁ RJ

117972

AYRTON CALDEIRA DIAS -MAT 06-2942 - OFICIAL

Matrícula nº 117.972.
08 de janeiro de 2021.
Imóvel:- Unidade 103, do Condominio Residencial ANNA JULIA, constituído de 02 pavimentos, no primeiro pavimento composto de 01 vaga para auto, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço e varanda(uso comum), segundo pavimento composto de 02 quartos, com frente para a área de uso comum, que confronta com o lote 70, na lateral direita para as unidades 101 e 102, na lateral esquerda com a unidade 104 e fundos com o lote 72, com área total construída de 62,13m2, área total privativa de 87,54m2, e fração ideal de 0,1281 do Lote 71, do Loteamento "CHACARAS INOHAN", Remanescente Área B, situado no 3º distrito deste município, com área de 900,00m2; medindo 15,00m na frente para a Rua "C", 15,00m nos fundos confinando com o lote nº 92, 60,00m pelo lado direito com o lote nº 72, e, 60,00m pelo lado esquerdo confrontando o lote nº 70.
Proprietário:- EDUARDO XAVIER DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, identidade nº 13.117.571-3, DIC-DETRAN-RJ, expedida em 09/05/2003, CPF nº 099.796.287-90, residente na Rua Pardre Frederico Gióia, nº 20, Itaipu, Niterói-RJ.
Reg°. Ant°:- Matricula nº 87.490.
AV - 1 - 117.972 - Prot.287.797 - 08/01/2021:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de EDUARDO XAVIER DOS SANTOS, datado de 22/12/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com o **Habite-se de nº 14906/2016, processo nº 4680/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 26/07/2016.** Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R$139,64); FETJ (R$27,92); Lei 6370/2012 (R$2,56); FUNDPERJ (R$6,98); FUNPERJ (R$6,98); FUNARPEN (R$5,58); Mútua/ACOTERJ (R$0,00); ISS (R$2,84); totalizando R$192,50. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDPF 46606 PYA.** Dou fé. Aux. Resp. / O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 2 - 117.972 - Prot.306.502 - 21/07/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Eduardo Xavier dos Santos, datado de 22/06/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com a cópia da certidão de casamento, passada pelo RCPN da 5ª Zona

Continua...

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:28/03/2023 10:28:48

Continuação...

Judiciária de Niterói/RJ, Lº BAUX-00022, fls. 287, sob nº 5987 de 21/07/2022, procedo a presente averbação para consignar que o proprietário Eduardo Xavier dos Santos contraiu matrimônio em data de 29/12/2008 pelo regime da comunhão parcial de bens com Sheila Calçado de Souza, passando ela a usar o nome de casada, ou seja, Sheila Calçado de Souza Santos. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEEQ 36556 KSX.** Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expediente:

Marcelo Bittencourt
Res. pelo Expediente

R - 3 - 117.972 - 305.825 - 01/08/2022: - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): EDUARDO XAVIER DOS SANTOS, brasileiro, engenheiro, portador do documento de identificação nº 13.117.571-3-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF nº 099.796.287-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 29/12/2008, na vigência da Lei 6.515/77, com SHEILA CALÇADO DE SOUZA SANTOS, brasileira, professora, portadora da carteira de Identidade RG nº 13.226.109-0, DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF nº 099.424.827-09, residentes e domiciliados na Rua Cinquenta e Seis, S/nº, Quadra 54, Lote 09, Jacaroá, Maricá-RJ. **Adquirente(s):** MAIDÉE DOS SANTOS BAPTISTA VITORINO DA SILVA, brasileira, cabelereira, portadora do documento de Identificação RG nº 111721767 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF nº 083.397.617-65, casado sob o regime da completa e absoluta separação de bens, em 25/10/2019, na vigência da Lei 6.515/77, com RENATO ANTÔNIO DA SILVA, brasileiro, mecânico, portador do documento de identificação RG nº 097081210-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 074.824.707-60, residentes e domiciliados na Rua Três, s/nº, Lote 66, Quadra 04, Chácaras de Inoã, Maricá-RJ. **TÍTULO** - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nºs 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº0010289668, firmado em 09/02/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. **VALOR** - R$240.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$60.000,00, em moeda corrente do país; e R$180.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 58339/2022, no valor de R$4.800,00. Valor de avaliação de R$240.000,00, em 18/05/2022, Banco 33. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEEQ 36737 LAD.** Dou fé. Aux Resp. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 4 - 117972 - Prot.305825 - 01/08/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- MAIDÉE DOS

CONTINUA...

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:28/03/2023 10:28:48

MARCELO BITTENCOURT - MAT 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Continuação...

SANTOS BAPTISTA VITORINO DA SILVA, brasileira, cabelereira, portadora do documento de Identificação RG nº 111721767 DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF nº 083.397.617-65, casado sob o regime da completa e absoluta separação de bens, em 25/10/2019, na vigência da Lei 6.515/77, com RENATO ANTÔNIO DA SILVA, brasileiro, mecânico, portador do documento de identificação RG nº 097081210-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 074.824.707-60, residentes e domiciliados na Rua Três, s/nº, Lote 66, Quadra 04, Chácaras de Inoã, Maricá-RJ.- **Credora/Fiduciária:** - BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP.- **TÍTULO** - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nº'S 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº0010289668, firmado em 09/02/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- **VALOR**: R$180.000,00; Valor dos custos Cartorários e Impostos de Transferência de Bens Imóveis: R$12.000,00; Valor total do financiamento: R$192.000,00. - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$1.956,59, a taxa nominal de juros de 10,4724% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,9900% ao ano, vencível a primeira delas em 09/03/2022.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEEQ 38738 YBC.** Dou fé. Aux Resp.: J. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 5 - 117.972 - Prot.307.121 - 12/08/2022:- Certifico que, em atenção ao requerimento de EDUARDO XAVIER DOS SANTOS, datado de 07/07/2022, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação, para retificar o Habite-se da casa retro supra descrita, sendo certo o seguinte: Habite-se de nº 24187/2022, processo nº 256634, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 05/04/2022. Deixa de

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:28/03/2023 10:28:48

Continuação...

apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI 68300 VAA. Dou fé. Aux. Resp. . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

AV - 6 - 117.972 - Prot.315.266 - 27/03/2023:-Certifico que atendendo ao Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado, lavrado no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, Lº 3442, fls. 89/94, datado de 13/02/2023, que fica aqui arquivado, procedo o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R-4 desta matrícula, celebrado entre o BANCO SNATANDER BRASIL S/A e MAIDÉE DOS SANTOS BAPTISTA VITORINO DA SILVA s/m RENATO ANTONIO DA SILVA. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELJ 26049 XTK. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 7 - 117.972 - 315.266 - 27/03/2023: - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Transmitente(s): MAIDÉE DOS SANTOS BAPTISTA VITORINO DA SILVA, brasileira, cabelereira, portadora da carteira de Identidade nº 11.172.176-7, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 083.397.617-65, e seu marido RENATO ANTÔNIO DA SILVA, brasileiro, mecânico, portador da carteira de Identidade nº 097081210, IFP/RJ, inscrito no CPF nº 074.824.707-60, casados sob o regime da separação legal de bens, na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Ace C 71, casa 103, quadra Arb, Characa Inoa, Itapeba, Maricá-RJ.- Adquirente(s): BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Bloco A, São Paulo/SP. TÍTULO - Escritura de Dação em Pagamento, lavrada em 13/02/2023, em Notas do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no livro 3442, folhas 089/094. VALOR - 201.092,88. IMPOSTO DE TRANSNISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 62916/2023, no valor de R$4.021,86. Valor de avaliação de R$201.092,88, em 10/02/2023, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELJ 26050 FSC. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:28/03/2023 10:28:48