



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **EDUARDO CONSENTINO**, portador do CPF nº163.003.528-97, que revendo em seu poder e Cartório, o **Livro 2-CV, de Registro Geral de Imóveis, dele às folhas 130**, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA nº 26.061. IDENTIFICAÇÃO: Casa residencial nº 220, situado à rua Tomás Antônio Gonzaga, Loteamento Jardim Amália-1ª zona, bairro Jardim Amália**, zona urbana, não foreira, com área de 120,00m², denominada condomínio "B", com construção total: 120,00m²; fração ideal de construção: 33,34%; terreno total: 106,50m²; fração ideal de 33,33% do terreno **designado por lote nº 46 da quadra "A"**, medindo no todo: 12,00m de largura na frente confrontando com a rua Tomás Antônio Gonzaga; 27,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 45; 24,00m pelo lado esquerdo confrontando com com o lote nº 47; 13,00m de largura nos fundos, confrontando com servidão, tendo a área total de 319,50m², sendo os lotes confrontantes de propriedade de Itamar de Assis Pereira, **cad. mun. nº 3.159.0042.001-1. PROPRIETÁRIO: Lair da Silveira Dutra**, brasileiro, viúvo, aposentado, CI.0220121-IFP de 03-09-1975, CPF 081.186.557-68, residente nesta cidade; **REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-BD, fls. 253, mat. 15.319 - 1ª Circunscrição de Volta Redonda/RJ. R.1/26.061. DATA: 08 de novembro de 2000. PROTOCOLO: 62.876. CERTIDÃO: Certifico e dou fé**, tendo em vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS com força de escritura pública de 05-10-2000, firmado por Lair da Silveira Dutra, já qualificado, como vendedor, e **Jorge Luiz Miguel**, brasileiro, divorciado, supervisor, CI.07.696.889-0-IFP de 06-12-1985, CPF 007.447.317-47, residente nesta cidade, **como comprador**, que a primeiro, vendeu aos segundo, mediante condições constantes do instrumento, o imóvel acima matriculado sob o nº 26.061, pela quantia de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Pago Imposto de Transmissão através do DARI nº 23.151-7, na agência do Banerj, com aut. mec. nº 217, no valor de R\$574,50, em 29.09-2000 e avaliação fiscal no valor de R\$45.000,00. Apresentou Certidões Negativas: SAAE de 23-10-2000, PMVR nº014272/00 de 21-09-2000, referentes ao imóvel; Interdições do Cartório do Registro Civil da 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ, datada em 06-10-2000; Justiça Federal, de

(Continua no verso)

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0026061-52

02-10-2000; Ações e Execuções Cíveis; Executivos Fiscais; Tutelas, Curatelas e Interdições, expedidas pelo Cartório do Distribuidor de Volta Redonda-RJ, datados de 04-10-2000 todas em nome do vendedor. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Escrevente, Substituta, escrevi. O Oficial, Dauro Peixoto Aragão. Selo Aplicado nº BPY69372. **E MAIS: R.2/26.061. DATA: 08 de novembro de 2000. PROTOCOLO: 61.876 CERTIDÃO:** Certifico e dou fé, tendo em vista o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca Carta de Crédito Individual-FGTS, com força de escritura pública, de 05-10-2000, que **Jorge Luiz Miguel**, já qualificado, **tornou-se devedor da Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, da quantia de R\$32.550,00 (trinta e dois mil, quinhentos e cinquenta reais) a ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$271,25, sendo o valor da prestação contratual incluindo-se acessórios correspondente a R\$364,71, à taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal 30 dias após a assinatura do contrato, oferecendo à credora como garantia do pagamento da dívida em primeira e especial hipoteca, o imóvel matriculado sob o nº 26.061. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial, Dauro Peixoto Aragão. Selo Aplicado nº BPY 69373. **E MAIS: AV.3/26.061. DATA: 02 de maio de 2022. - QUITAÇÃO HIPOTECA** - Pelo requerimento datado de 25/04/2022 e tendo em vista a Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário datada de 08/04/2022, procede-se a averbação de quitação da hipoteca incidente sobre o imóvel, situado na Rua Tomás Antônio Gonzaga, nº 220, lote 46 da quadra A, bairro Jardim Amália, nesta cidade, **registrada sob o nº R.2/26.061**, efetuada por JORGE LUIZ MIGUEL, conforme autorização da Caixa Econômica Federal. Prenotado sob o nº 135.860, em data de 25/04/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$121,57; Lei 3.217/99 R\$24,31; Lei 4.664/05 R\$6,07; Lei 111/06 R\$6,07; Lei 6.281/12 R\$4,86 e Lei 6.370/12 R\$2,43. Eu, Juliana Moreira da Silva Gonçalves, matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.4/26.061. DATA: 26 de julho de 2022 - CASAMENTO/CARTEIRA DE IDENTIDADE/CPF** - Pelo requerimento datado de 22/07/2022 e nos termos da Certidão de Casamento, extraída do livro B-105, às fls. 107, nº 26910, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ, datada de 06/10/2006, procede-se a averbação para constar o **casamento de JORGE LUÍS MIGUEL com ROSANA SOUZA DA SILVA**, sendo ele nascido em 22/11/1969, filho de Jorge Pires Miguel e Ester Maria das Graças Miguel, portador da CNH nº 03077667800, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/02/2019, onde consta o documento de identidade nº 076968890-IFP/RJ, e **ela** nascida em 23/02/1975, filha de Edson Luiz da Silva e Maria Souza da Silva, portadora da CNH nº 04609660517, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/10/2018, onde consta o documento de identidade nº 094754058-DIC/RJ, inscrita no CPF sob o nº 035.908.297-10, **pelo regime da comunhão parcial de bens, na**

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97E7A-CTUYW-HMALY-VFK45>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

vigência da Lei 6.515/77, em 21/11/2003, passando a nubente a assinar, ROSANA SOUZA DA SILVA MIGUEL, conforme cópias autenticadas e aqui arquivadas. Prenotado sob o nº 137.022, em data de 22/07/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R\$121,57; Lei 3.217/99 R\$24,31; Lei 4.664/05 R\$6,07; Lei 111/06 R\$6,07; Lei 6.281/12 R\$4,86 e Lei 6.370/12 R\$2,43. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.5/26.061. DATA: 26 de julho de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 10174129800 - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datada de 04/05/2022, firmada por **JORGE LUÍS MIGUEL**, supervisor, portador da carteira de identidade nº 076968890, expedida pelo IFP/RJ em 06/12/1985 e CNH nº 03077667800, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/02/2019, inscrito no CPF sob o nº 007.447.317-47, com a anuência de sua mulher ROSANA SOUZA DA SILVA MIGUEL, autônoma, portadora da CNH nº 04609660517, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/10/2018, onde consta o documento de identidade nº 094754058-DIC/RJ, inscrita no CPF sob o nº 035.908.297-10, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 21/11/2003, residentes e domiciliados nesta cidade, como **emitente/devedor e garantidor, e ITAÚ UNIBANCO S/A,** com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, **como credor,** em que o credor concede ao emitente um empréstimo no valor total de R\$226.480,12 (duzentos e vinte e seis mil, quatrocentos e oitenta reais e doze centavos), incluído o valor do empréstimo de R\$215.575,57 e o valor destinado ao pagamento de despesas acessórias de R\$10.904,55, a ser pago em 240 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a liberação dos recursos, com data máxima de vencimento da operação em 04/08/2042 e dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos nos meses subsequentes, sendo o modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. O valor estimado da prestação mensal na data da assinatura do contrato é de R\$4.410,95, incluído o valor da cota de amortização do empréstimo de R\$943,66 e valor dos juros remuneratórios de R\$3.467,29. Taxa efetiva anual de juros 20.0000%; taxa nominal anual de juros 18.3713%; taxa efetiva mensal de juros 1.5309%; taxa nominal mensal de juros 1.5309%; custo efetivo total (CET) anual 21.5500% e custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros 1.6400%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **garantidor, JORGE LUÍS MIGUEL,** acima qualificado, **aliena ao ITAÚ UNIBANCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97E7A-CTUYW-HMALY-VFK45>



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0026061-52

sob o n° 26.061. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$700.000,00. Foram apresentadas Certidões de Interdição e Tutela, expedidas pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição do 1º Distrito de Volta Redonda/RJ, datadas de 11/05/2022 e 08/07/2022. Consultas de Informações no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça n°s 0181522072609866, 0181522072639872, 0181522072644863, 0181522072655873, feitas em 26/07/2022. Prenotado sob o n° 136.879, em data de 11/07/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 e Tab.01.4 R\$2.019,71; Lei 3.217/99 R\$403,94; Lei 4.664/05 R\$100,98; Lei 111/06 R\$100,98; Lei 6.281/12 R\$80,78 e Lei 6.370/12 R\$40,13. Fonte: valor do empréstimo R\$226.480,12. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.6/26.061. DATA: 29 de julho de 2023 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 19/04/2023, apresentado pelo credor Itaú Unibanco S/A, acima qualificado, procede-se a presente averbação para constar que em razão da inadimplência do mutuário-adquirente do imóvel constante desta matrícula, JORGE LUÍS MIGUEL casado com ROSANA SOUZA DA SILVA MIGUEL, acima qualificados, foram notificados em data de 03/06/2023, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n° 140.386. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi. **E MAIS: AV.7/26.061. DATA: 05 de setembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício n° 366056/2023, datado de 17/08/2023, procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel constante da presente matrícula, **em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04, em virtude do devedor fiduciante JORGE LUÍS MIGUEL, casado com ROSANA SOUZA DA SILVA MIGUEL, acima qualificados, não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari n° 77808-7, na agência do Banco Itaú, no valor de R\$ 14.000,00 em data de 16/08/2023 e avaliação fiscal no valor de R\$700.000,00. Prenotado sob o n° 141.711, em data de 25/08/2023. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi. **Certifica mais, que exceto o ônus descrito no R.5/26.061, não constam outros nesta Circunscrição até a presente data; inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias.** Era o que se continha em dito registro aqui fielmente transcrito. Eu, Wesley Careli Fernandes, auxiliar de cartório, matrícula 94/23024, digitei e conferi. Eu, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, vistei e assino

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97E7A-CTUYW-HMALY-VFK45>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0026061-52

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

eletronicamente. Final da certidão do Lº 2-CV, fls. 130,
matrícula 26.061.

Volta Redonda, 22 de novembro de 2023.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 23/009571

Certidão emitida em 22/11/23 às 09:08hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEKI 39053 PUM



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	4,93
SELO F.:	2,48
Total:	134,66

Final da certidão expedida do Lº 2-CV, fls. 130, matrícula 26.061.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97E7A-CTUYW-HMALY-VFK45>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado