



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0055514-72

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

55.514 Nº

## 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 55.514

DATA 11 / 12 / 2012

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno n.º 04, da quadra n.º 63, com a área de 600,00m², situado no loteamento JARDIM ARARUAMA, sito no lugar de Paraty, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente que faz para a Rua José do Patrocínio; 15,00m nos fundos confrontando o lote n.º 06; 40,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 05; 40,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 03. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade n.º 840.819-7, expedida pelo IFP/RJ, em 30/08/1985, inscrito no CPF sob o n.º 111.217.697-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com LECY BRAGANÇA MARTINS DOS SANTOS, residente e domiciliado na Rua Estrela, n.º 43, apt. 201, Rio de Janeiro - RJ.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, sob o R.2, da matrícula n.º 4.083, em 10/05/1977, onde figura como transmitente: Araruama Territorial Ltda, conforme Escritura pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do 11º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, no livro n.º 1.972, fls. 66vº, em 02/08/1974, retratificada por outra lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 205/5.674, fls. 164/168, em 09/02/1977 pelo valor de Cr\$ 300,00, (moeda da época) inclusive outros lotes, sem condições. Araruama, 11 de dezembro de 2012. Eu, [assinatura] (Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. E eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

Jose A. de S. Papini  
SUBSTITUTO  
MAT. 55514

**R.01 COMPRA E VENDA:** Nesta data, através da ESCRITURA DE COMPRA E VENDA lavrada no Cartório do 3º Ofício do Rio de Janeiro - RJ, no livro n.º 585, às fls. 164, Ato n.º 081, em 26/09/2012, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 151.397, em 23/10/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi por JOSÉ MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 840.819-7, expedida pelo IFP, em 30/08/1985, inscrito no CPF sob o n.º 111.217.697-72, e sua mulher, LECY BRAGANÇA MARTINS DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 1.817.140, expedida pelo IFP, em 18/04/1975, inscrita no CPF sob o n.º 023.607.337-02, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77; vendido para CARLOS ALBERTO FRANCO SERRA, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 200191499-7, expedida pelo CREA/RJ, em 15/06/2011, inscrito no CPF sob o n.º 269.192.497-15, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com MARIA ANGELICA BA SILVA SERRA, residente e domiciliado na Rua Getúlio n.º 321, bloco 02, aptº 804, Todos os Santos, Rio de Janeiro - RJ. **VALOR:** R\$ 3.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 15.000,00. Emolumentos: R\$ 411,78; FETJ/RJ- 20%: R\$ 82,35; FUNDPERJ- 5%: R\$ 20,58; FUNPERJ- 5%: R\$ 20,58; Mutua/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 11 de dezembro de 2012. Eu, [assinatura] (Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. E eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório), conferi. - O Oficial:

Jose A. de S. Papini  
SUBSTITUTO  
MAT. 55514  
1 ato  
RTX32557 RED

vide Protocolo n.º 160.282...  
11/12/2012  
11/12/2012  
11/12/2012

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSLD-AKBSR-EJCJK-QKM9C>

MATRÍCULA Nº 55.514



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0055514-72

### CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

## 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.02 – 55.514: CONSTRUÇÃO:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Carlos Alberto Franco Serra**, datado de 18/02/2014, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 160.287, em 19/02/2014, **fica averbada a construção de um prédio residencial com uma área de 69,30m², averbado em total condições de habite-se em 25/11/2013, através do processo n.º 21.340/2013**, edificado no imóvel objeto da presente matrícula, de frente para a **Rua José do Patrocínio, n.º 1083**, conforme Certidão de Averbação expedida através do processo n.º 21.340/2013, de 10/09/2013, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 25/11/2013, inscrição municipal n.º **1.02.27.063.0004.00**, inscrição atual n.º **21870**. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Emols: R\$ 372,30 (Tab.20.3-1) + R\$ 8,02 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 76,06; FUNDPERJ 5%: R\$ 19,01; FUNPERJ 5%: R\$ 19,01; FUNARPEN 4%: R\$ 15,21; Mutua/Acoferj: R\$ 11,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 7,44. Araruama, 06 de março de 2014. Eu, *[assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *[assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: *[assinatura]*



Vide Protocolo n.º 163492 de 03/11/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

**Cancelamento em 04/02/2014**  
Escritura Autorizada  
CTPS 28429-38/RJ

**Av.03 – 55.514: IDENTIDADE:** Nesta data, através do requerimento datado de 16/10/2014, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 165.492, em 03/11/2014, instruído de cópia autenticada da Carteira de Identidade, **fica averbada a Carteira de Identidade sob o n.º 02.643.755-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/04/2011, de CARLOS ALBERTO FRANCO SERRA**. Emols: R\$ 75,71 (Tab.20.4-1) + R\$ 8,02 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 16,74; FUNDPERJ 5%: R\$ 4,18; FUNPERJ 5%: R\$ 4,18; FUNARPEN 4%: R\$ 3,34; Mutua/Acoferj: R\$ 11,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,51. Araruama, 01 de dezembro de 2014. Eu, *[assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *[assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: *[assinatura]* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAOX72311-NTA) Vide Protocolo n.º 166.142 de 04/12/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

**R.04 – 55.514: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.0726584-9**, datado de 10/09/2014, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 166.113, em 04/12/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 21870, foi por **CARLOS ALBERTO FRANCO SERRA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 02643755-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/04/2011, inscrito no CPF sob o n.º 269.192.497-15, casado no regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **MARIA ANGELICA DA SILVA SERRA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 038812046, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/04/2011, inscrita no CPF sob o n.º 083.255.757-94; **vendido para RODOLFO LEONARDO SANTOS DE DEUS**, brasileiro, militar, portador da carteira de Identidade Militar n.º 96024,.....(continua na matrícula nº55.514-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSLD-AKBSR-EJCJK-QKM9C

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

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0055514-72

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

55.514-02

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

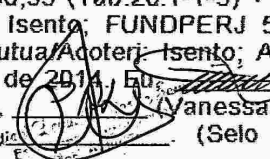

#### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

#### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 55.514-02

DATA xx / xx / xxxx

*(continuação do R.04 da matrícula nº55.514)...*expedida por PMERJ/RJ, em 23/05/2013, inscrito no CPF sob o n.º 097.351.507-43, casado no regime da comunhão parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, e sua mulher **EVELYN HOSANA CARVALHO DE ALMEIDA DE DEUS**, brasileira, cabeleireira, portadora da carteira de identidade n.º 268902590, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/04/2013, inscrita no CPF sob o n.º 148.399.167-99, residente e domiciliados na Rua Jurubeba, 401, A 101, Parque Anchieta, Rio de Janeiro – 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, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 115.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/11252/2014, devidamente recolhida na CAIXA, em 26/09/2014, no valor de R\$ 751,83. Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de R\$ 115.000,00. Emols: R\$ 580,55 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 8,02 (Tab. 16-4) + R\$ 18,58 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Adoteri: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 18 de dezembro de 2014. Eu,  Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAOX73668-EXG)

**R.05 – 55.514: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.0726584-9**, datado de 10/09/2014, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 166.113, em 04/12/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 21870, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, já qualificada no R.04, figurando como **devedores fiduciários RODOLFO LEONARDO SANTOS DE DEUS** e sua mulher **EVELYN HOSANA CARVALHO DE ALMEIDA DE DEUS**, já qualificados no R.04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 103.500,00. **CONDIÇÕES:** B1 – VALOR DE VENDA E COMPRA E **COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 0,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 103.500,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 11.500,00; C – MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Valor da Operação: R\$ 103.500,00; 3 - Desconto: R\$ 0,00; 4 – Valor Total da Dívida: R\$ 103.500,00; 5 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00; 6 - Sistema de Amortização: SAC; 7 – Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; 8 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.1600 – Efetiva: 7.3997; 9 - Encargo Inicial: Prestação (a+i): R\$ 905,04 – Taxa de.....-(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSLD-AKBSR-EJCJK-QKM9C>

MATRÍCULA Nº 55.514-02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0055514-72

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

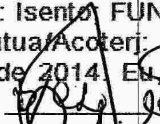
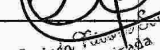
## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

#### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

#### REGISTRO GERAL

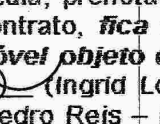


(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(continuação do R.05 da matrícula nº55.514)...Administração: R\$ 25,00 – FGHab: R\$ 19,36 - Total: R\$ 949,40; 10 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2014; 11 - Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do referido contrato; 12 - Data do Habite-se: 25/11/2013; e demais cláusulas de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de R\$ 115.000,00. Emols: R\$ 580,55 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoferj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 18 de dezembro de 2014. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAOX73669-JEA)

Vide Protocolo nº 194.697 de 29/10/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 197.178 de 27/04/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Cancelamento em 27/04/2021

**Av.06 – 55.514: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nesta data, através Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10150956200, datado de 23/09/2020, rerratificado em 25/06/2021, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., comparecendo no referido instrumento como *interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF*, já qualificada nesta matrícula, prenotado sob o n.º 197.178, em 27/04/2021, conforme item 50 do referido contrato, **fica averbado o cancelamento de alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula.** Araruama, 09 de agosto de 2021. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 60502 UUH)

**R.07 – 55.514: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, n.º 10150956200**, datado de 23/09/2020, rerratificado em 25/06/2021, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., nos termos do Artigo n.º 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, e Lei 9.514/97, prenotado sob o n.º 197.178, em 27/04/2021, **o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 21870, foi por RODOLFO LEONARDO SANTOS DE DEUS e sua mulher EVELYN HOSANA CARVALHO DE ALMEIDA DE DEUS, já qualificados nesta matrícula; vendido para JENIFER FERREIRA ALEXANDRE ALMEIDA**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 24.704.569-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 152.429.127-74 e seu marido **MARCELO DE JESUS ALMEIDA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 13.068.025-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 101.656.457-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/11/2015, residentes e domiciliados na Rua Saçu, n.º 468, Quintino Bocaiuva, Rio de Janeiro – RJ; e como **credor ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04. **VALOR:** R\$ 210.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 705/2020, devidamente recolhida nas Loterias Caixa, em 15/10/2020, no valor de R\$ 1.668,30, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela... (continua na fl. 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSLD-AKBSR-EJCJK-QKM9C

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

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0055514-72

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

55.514-03

Nº

## 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 55.514-03

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R/07 da matrícula n.º55.514)...PMA, em 19/02/2021. Fonte prevaiente (Prov. n.º 021/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 220.000,00. Araruama, 09 de agosto de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Escrevente, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente, conferi. O Oficial: Carlos Oliveira (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 60507 FIS)

**R.08 – 55.514: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, n.º 10150956200**, datado de 23/09/2020, rerratificado em 25/06/2021, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., nos termos do Artigo n.º 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, e Lei 9.514/97, prenotado sob o n.º 197.178, em 27/04/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 21870, fica alienado fiduciariamente em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado nesta matrícula, figurando como devedores **JENIFER FERREIRA ALEXANDRE ALMEIDA** e seu marido **MARCELO DE JESUS ALMEIDA**, já qualificados nesta matrícula. **CONDIÇÕES:** 2) **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: R\$ 210.000,00;** 3) **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: A – Recursos próprios: R\$ 41.220,00; B – Recursos do FGTS R\$ 0,00; C – Recursos do financiamento: R\$ 168.780,00;** 4) **FINANCIAMENTO: A – Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 168.780,00; B – Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.420,00; Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 3.420,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.420,00; C – Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 172.200,00;** 5) **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A – Taxa efetiva anual de juros: 7.3000%, A.1 - taxa nominal anual de juros: 7.0665%; B – Taxa efetiva mensal de juros: 0.5888%; B.1 - taxa nominal mensal de juros: 0.5888%; C – IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial – R\$ 0,00; D – Prazo de amortização: 360 meses; E – Sistema de Amortização: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; F – Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G – Data vencimento da primeira prestação: 23/10/2020; H – Data vencimento da última prestação: 23/09/2050; I – Modo de pagamento: débito na conta corrente; J – Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de Juros: 8.4100%; K – Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 0.6800%; L – Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00;** 6) **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: R\$ 1.558,35; A – Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 478,33; B) - Valor dos juros: R\$ 1.014,05; C) - Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$ 28,79; D) - Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$ 12,18; E – Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00;** 7) **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 78.131,56;** 9 – **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 90.648,44;** 11 – **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação;** 12 – **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias;** 13 – **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 220.000,00;** com todas as demais cláusulas e condições constante do contrato.--(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSLD-AKBSR-EJCJK-QKM9C>

MATRÍCULA Nº **55.514-03**



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0055514-72

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

## 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.08 da matrícula 55.514)...supracitado, que fica arquivado nesta Serventia. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 168.780,00. Araruama, 09 de agosto de 2021. Eu, Luiz Carlos Oliveira Odebrecht (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial, Luiz Carlos Oliveira Odebrecht (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 60508 LDG)

Luiz Carlos Oliveira Odebrecht  
Substituto  
Art. 2085, Lei 8935/94  
CAD/CGJ nº 94/9820  
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Vide Protocolo nº 204.434 de 14/04/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)  
Vide Protocolo nº 206.600 de 27/10/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

**Av.09 - 55.514: INTIMAÇÃO:** Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pelo credor Itaú - Unibanco S/A, datado de 26/10/2022, prenotado sob o n.º 206.600, em 27/10/2022, fica averbado que a Sr. Jenifer Ferreira Alexandre Almeida e o Sr. Marcelo de Jesus Almeida, foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 25, 26 e 27 de Janeiro de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 18 à 24 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula. Araruama, 24/02/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: Vanessa de Almeida Pedro Reis (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJJ 66616 NJA)

Vanessa de Almeida Pedro Reis  
Escrevente  
CAD/CGJ nº 94/13731  
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

**Av.10 - 55.514: INTIMAÇÃO:** Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pelo credor Itaú - Unibanco S/A, datado de 22/09/2023, prenotado sob o n.º 212.057, em 25/09/2023, fica averbado que a Sr. Jenifer Ferreira Alexandre Almeida, e o Sr. Marcelo de Jesus Almeida foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 07, 08 e 09 de Novembro de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 18 à 35, do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula. Araruama, 01/12/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: Vanessa de Almeida Pedro Reis (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPM 16781 GMJ)

**Av.11 - 55.514: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pelo Itaú Unibanco S/A, datados de 11/01/2024 e 15/01/2024, prenotado sob o n.º 213.502, em 11/01/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.09 e Av.10, em razão do não comparecimento dos intimados para a purgação da mora, fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04. **VALOR DECLARADO:** R\$ 202.200,27. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSLD-AKBSR-EJCJK-QKM9C>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0055514-72

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

#### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

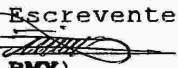
Nº 55.514-04

#### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 55.514-04

DATA xx / xx / xxxx

fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2272/2023, recolhida no Banco Itaú, em 09/01/2024, no valor de R\$ 4.044,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 202.200,27. Araruama, 23/01/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 96747 BMX**).

#### CARTÓRIO DO 2.º OFICIO DE ARARUAMA - RJ

DARIO PAULO DE SOUSA JUNIOR - Delegatário, Ato Executivo n.º 275/2005

#### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA n.º 55.514**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Araruama, **23/01/2024. Às 15:31:35.**

Pedido de Certidão: **24/000651**

Emolumentos...: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen .....: **R\$ 3,92**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo.....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQD/96754 XYP**

Consulte a validade do selo em:

<http://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTSLD-AKBSR-EJCJK-QKM9C> MATRÍCULA Nº **55.514-04**



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado