

M.M.

IMÓVEL: CASA DE Nº05, situada à Rua Irmã Faustina, nº572, com dois pavimentos, com área construída 47.23m² no primeiro pavimento, 38.24m², no segundo pavimento, mais participação na área de lixo de 0.0067m², totalizando **86.14m²** nos dois pavimentos, fração ideal de **07.84%** do todo do terreno, com 01 vaga de garagem coberta. **Com as seguintes medidas e confrontações,** 9.84m com frente voltada para a casa 04; 9.84m de fundos voltada para a casa 06; 4.80m do lado direito para a casa 08; 4.80m do lado esquerdo para a casa 02. Certidão de Habite-se de nº375/2014 datada de 26/02/2014. Construída sobre a **AREA** de terra, denominada com o lote nº637-A (seiscentos e trinta e sete A), resultante da unificação dos lotes nºs 637, 638,655 e 656, todos da quadra nº27(vinte e sete), do Loteamento denominado **VILLAGE RIO DAS OSTRAS, situado na zona urbana** desta cidade de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 29,00m de frente para a Rua nº18; 56,50m no lado direito com a Rua nº11; e 56,00m no lado esquerdo, com os lotes 363 e 654,perfazendo a área total unificada de 1.890,00m². Inscrita na Municipalidade sob o nº015.125.0422.012.

PROPRIETÁRIO: RODRIGO SILVA DE BARROS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº13.092.432-7/Detran/RJ de 12/05/2003, e do CICMF sob o nº056.759.227-84 residente a Rua Augusto Spinelli nº193/501, Centro, na cidade de Nova Friburgo/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietário, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Casimiro de Abreu/RJ, à fls.153, do Livro:362 sob o Aló 143 em 2009/2006, e devidamente transcrito na **Ficha 001/004 na Matrícula nº4137 em 18/10/2006, e a construção averbada na Av-07 da cidade matrícula no Registro Geral de Imóveis desta Serventia.** Eu, (Eli Junior de Souza Silva) digital. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Junho de 2015. Eu Subcrevo.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Matr.: 9417277

AV-01-28.662 = CASAMENTO = Nos termos do requerimento datado de 03/06/2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que **RODRIGO SILVA DE BARROS, acima qualificado e PRISCILLA DA CRUZ CRAVO,** contraíram matrimônio, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 1ª Circunscrição RCPN de Nova Friburgo/RJ, em 22/02/2013, devidamente registrado às fls.197 do Livro B-79 sob o Termo nº5690, devidamente registrado na Matrícula 092536.01.55.2008.2.00079.197.0005690-45, sob o **regime da Comunhão Parcial de Bens.** A cônjuge virago passou a usar o nome, **PRISCILLA CRAVO DE BARROS.** Prenotado no Livro 1-Q sob o nº68846 em 03/06/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBOZ76446 VAB.** Eu, Wanessa Guimaraes Monteiro digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Julho de 2016. Eu subscrevo:

AV-02-28.662 = DIVÓRCIO = Nos termos do requerimento datado de 03/06/2016, e de acordo com a Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 1ª Circunscrição RCPN de Nova Friburgo/RJ, em 22/02/2013, devidamente registrado às fls.197 do Livro B-79 sob o Termo nº5690, devidamente registrado na Matrícula 092536.01.55.2008.2.00079.197.0005690-45, procede-se esta averbação, para fazer constar o **DIVÓRCIO** de **RODRIGO SILVA DE BARROS** e seu cônjuge **PRISCILLA CRAVO DE BARROS,** qualificados, conforme consta na averbação de divórcio feita em 22/02/2013, proferida em sentença assinada pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de Nova Friburgo/RJ, conforme consta Mandado Judicial expedida nos autos sob o nº 0007657-57.2012.8.19.0037. O ex-cônjuge

Continua no Verso...

virago, voltará a usar o nome de solteira, ou seja, **PRISCILLA DA CRUZ CRAVO**. Não há bens a partilhar. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-01 e AV-02, estão definidas na Portaria nº4593/15 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$197,76; Lei 6370 R\$:3,94; Lei nº3217/99: R\$39,55; FUNDPERJ: R\$9,88; FUNPERJ: R\$9,88; Funarpen R\$7,91, Mútua R\$:26,56; Acoterj: R\$0,52, totalizando R\$296,00. Prenotado no Livro: 1-Q sob o nº68.846 em 03/06/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBOZ76447 MCV**. Eu, Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Julho de 2016. Eu Subscribo:

R-03-28.662 = COMPRA E VENDA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e RGI de Nova Friburgo/RJ, à fl.077, do Livro: 555, sob o ato nº 029 em 05/05/2016; o objeto da presente matrícula foi adquirido por **MAURICIO ROSEMBERG DE ALMEIDA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00087498107, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/09/2011, inscrito no CPF sob o nº 006.650.057-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Irmão Faustino, lote 637 A-Village, em Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedor **RODRIGO SILVA DE BARROS**, acima qualificado, pelo preço de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, já recebidos em moeda corrente deste País. **O ITBI foi pago através da Guia de nº 00062175 no valor de R\$ 6.000,00 em 02/06/2016**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 4593/2015 da CGJ do Estado do RJ a saber: Emolumentos: R\$1.463,16; Lei 6370 R\$27,74; Lei 3217/99 R\$288,73; FUNDPERJ R\$72,18; FUNPERJ R\$72,18; FUNARPEN R\$57,74; Mútua R\$13,28; Acoterj R\$0,26; Totalizando R\$1.995,27. Prenotado no Livro: 1-Q sob o nº 68845 em 03/06/2016. BIB nº 0235416060643930, emitido em 06/06/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBOZ76445 NOE**. Eu, Wanessa (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Julho de 2016. Eu Subscribo:

AV-4-28662 = CASAMENTO = De acordo com requerimento datado em 08/05/2020; procede-se esta averbação para constar que **MAURICIO ROSEMBERG DE ALMEIDA SILVA**, e **ALANA DE FREITAS FERREIRA**, contraíram matrimônio em **13/01/2017**, conforme certidão de casamento expedida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais do 1º Distrito Privativo de Interdições e Tutelas de Nova Friburgo/RJ, emitida em 13/01/2017, devidamente registrada sob a matrícula 092536.01.55.2017.2.00084.221.0007214-90, à fl.221 do Livro B-084, termo nº 7214, **sob o regime da separação total de bens**, não havendo alteração de nomes. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-4/AV-5/AV-6, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 339,76; Lei nº 6370/12: R\$ 6,78; FETJ: R\$ 67,95; FUNDPERJ: R\$ 16,98; FUNPERJ: R\$ 16,98; FUNARPEN: R\$ 13,59; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 16,99. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 85922 em 08/05/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDJN 30855 MJC**. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de junho de 2020. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo.

AV-5-28662 = IDENTIDADE = De acordo com o requerimento datado em 08/05/2020, procede-se esta averbação para constar que **ALANA DE FREITAS FERREIRA** é **portadora da carteira nacional de habilitação nº 00141572922, expedida pelo Detran/RJ, em 12/09/2016**, na qual consta a identidade nº 11.247.157-8, expedida pelo IFP/RJ, em 17/10/1994, conforme documento comprobatório apresentado, o qual fica arquivado nesta

Continua na ficha 2

Serventia. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-4/AV-5/AV-6, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 339,76; Lei nº 6370/12: R\$ 6,78; FETJ: R\$ 67,95; FUNDPERJ: R\$ 16,98; FUNPERJ: R\$ 16,98; FUNARPEN: R\$ 13,59; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 16,99. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 85922 em 08/05/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDJN 30856 ZJF.** Eu, ~~Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055~~ digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de junho de 2020. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

AV-6-28662 = CPF = De acordo com o requerimento datado em 08/05/2020, procede-se esta averbação para constar que **ALANA DE FREITAS FERREIRA encontra-se inscrita no CPF/MF sob o nº 079.482.927-99**, conforme documento comprobatório apresentado, o qual fica arquivado nesta Serventia. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-4/AV-5/AV-6, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 339,76; Lei nº 6370/12: R\$ 6,78; FETJ: R\$ 67,95; FUNDPERJ: R\$ 16,98; FUNPERJ: R\$ 16,98; FUNARPEN: R\$ 13,59; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 16,99. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 85922 em 08/05/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDJN 30857 FEN.** Eu, ~~Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055~~ digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de junho de 2020. Eu, *Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277*, subscrevo:

R-7-28662 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 0010071673, empréstimo com garantia de alienação fiduciária de bens imóveis, datada em 25/03/2020; a emitente **ALANA DE FREITAS FERREIRA**, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade nº 11.247.157-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.482.927-99, casada sob o regime da separação total de bens, após a Lei 6.515/77, em 13/01/2017, com quem figura como garantidor, isto é, **Maurício Rosemberg de Almeida Silva**, brasileiro, gerente, portador da cédula de identidade nº 09.450.669-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 006.650.057-50, residentes e domiciliados na Rua Jose Maria Raminelli, nº 118, chalet de madeira, Ponte da Saudade, Nova Friburgo/RJ; **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em garantia por **Alienação Fiduciária** ao credor **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2035, Vila Olímpia, São Paulo/SP; pelo empréstimo de **R\$ 94.750,00 (noventa e quatro mil e setecentos e cinquenta reais)**, acrescido de **R\$ 1.490,00** referente a tarifa de avaliação de garantia, e **R\$ 3.343,26** referente ao IOF, totalizando um empréstimo de **R\$ 99.583,26** (noventa e nove mil quinhentos e oitenta e três reais e vinte e seis centavos), a ser pago através de **240 (duzentos e quarenta)** parcelas mensais e sucessivas, utilizando-se do sistema de amortização **Tabela Price**, a uma taxa de juros de 1,0400% a.m., e de 13.2192% a.a., sendo o valor da parcela de **R\$ 1.168,29** (um mil e cento e sessenta e oito reais e vinte e nove centavos), com vencimento da primeira prestação para o dia 25/04/2020, e as demais nos meses subsequentes até a data de vencimento da operação, em 25/03/2040, nas condições da cédula supracitada. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.278,95; Lei nº 6370/12: R\$ 24,82; FETJ: R\$ 255,79;

Continua no Verso...

FUNDPERJ: R\$ 63,94; FUNPERJ: R\$ 63,94; FUNARPEN: R\$ 51,15; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 63,95. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 85771 em 06/04/2020. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235420060350079 e 0235420060357082, consultas feitas em 03/06/2020. **Selo de fiscalização eletrônico EDJN 30858 UMT.** Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Matr.94/14055 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de junho de 2020. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo.

AV-8-28662 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = Em atendimento ao requerimento na cláusula 10, item c, da Escritura de dação, abaixo descrita, lavrada em 26/10/2023; procede-se esta averbação para constar que o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, acima qualificado, autoriza o cancelamento da garantia de alienação fiduciária, referente ao contrato n. 0010071673, registrada no ato R-7, que gravava o imóvel da presente matrícula. Prenotado sob o n. 107170 em 01/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 76689 XNX.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 12/12/2023.

R-9-28662 = DACAO EM PAGAMENTO = Nos termos da Escritura Pública de dação em pagamento lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro n. 3619, fl(s).235/240, em 26/10/2023; o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em pagamento a **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, inscrita no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede no município de São Paulo - SP; figurando como devedores **ALANA DE FREITAS FERREIRA** e **MAURICIO ROSEMBERG DE ALMEIDA SILVA**, acima qualificados; em razão de Escritura pública de confissão de dívida, lavrada no cartório supracitado; pelo valor de **R\$ 117.473,24 (cento e dezessete mil e quatrocentos e setenta e tres reais e vinte e quatro centavos)**, com avaliação pelo fisco municipal no valor de R\$ 117.473,24. ITBI pago através da guia n. 00081304, no valor de R\$ 3.524,20 em 26/10/2023. Prenotado sob o n. 107170 em 01/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEOT 76690 HLD.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 12/12/2023.

PARA SER PAGO COMO PRESTADO
NÃO VALE COMO VALOR: R\$ 36,20

Visualização disponível em www.registradores.org.br