

# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 60.886

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 60.886DATA 20 / 10 / 2020

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** CASA n.º 01 com a área de 173,38m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,50000 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito a uma vaga para automóvel, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGUNA**, localizado na **Rodovia Amaral Peixoto, n.º 2003**, edificado no lote n.º 09, com a área de 451,87m<sup>2</sup>, oriundo do desmembramento de uma área situada no lugar de **Iguaba Pequena**, em zona urbana do 1º distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,17m de frente que faz para a referida Rodovia; 15,05m nos fundos confrontando com a área remanescente "1"; 34,22m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 10; e 34,46m pelo lado esquerdo confrontado com o lote n.º 08. **PROPRIETÁRIA:** IGUABA I PROVEDOR DE SERVIÇOS INTERNET LTDA, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.020.211/0001-00, com sede na Rua Paulino Pinto Pinheiro, n.º 189, sala 102, Centro, Iguaba Grande – RJ.

**INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PMA SOB O N.º: 115989.**

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, sob o R.01 da matrícula n.º 50.289, em 21/10/2011, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o Condomínio, por compra feita a Lotes do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama – RJ, no livro n.º 0593, às fls. 052/053, ato n.º 026, em 02/04/2009, pelo valor de R\$ 10.000,00, sem condições. Com posterior averbação de construção em total condições de habite-se em 27/01/2016, efetivada sob o Av.03 da referida matrícula, em 20/10/2020. O registro do Memorial de Instituição do Condomínio Residencial Laguna, sob o R.04 da matrícula n.º 50.289, em 20/10/2020, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.296. Araruama, 20 de outubro de 2020. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: Luiz Carlos Diniz

**Av.01 – 60.886: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Laguna, prenotada sob o n.º 193.098, em 12/03/2020, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.516 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 20/10/2020. Emols: R\$ 17,55 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 3,51; FUNDPERJ 5%: R\$ 0,87; FUNPERJ 5%: R\$ 0,87; FUNARPEN 4%: R\$ 0,70; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,35; ISS: R\$ 0,92. Araruama, 20 de outubro de 2020. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: Luiz Carlos Diniz (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV21667-YTY).

Vide Protocolo nº 201.838 de 04/02/2022 (Vide Art. 205 da Lei 8.445/73)

**R.02 – 60.886: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0709, às fls. 162/163, Ato n.º 078, em 13/01/2022, prenotada sob o n.º 201.838, em 04/02/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115989, foi por **IGUABA I PROVEDOR DE SERVIÇOS INTERNET LTDA**, já qualificada; **vendido para LEONARDO RIBEIRO DE ARAUJO**, filho de Francisco

Continua no verso

# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL


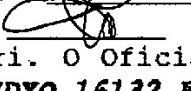

## DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

#### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

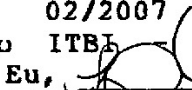

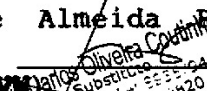
#### REGISTRO GERAL

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

Luzente de Araujo e Jurema Ribeiro de Araujo, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade CNH n.º 00116889623, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/01/2019, onde consta o n.º 111850723IFPRJ, inscrito no CPF sob o n.º 077.344.077-14, residente e domiciliado na Rua Antonio Guedes Neto, n.º 12, Iguabella, Iguaba Grande - RJ. **VALOR:** R\$ 224.992,53. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 298.746,03. Araruama, 21/02/2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYQ 16132 EUM**)

Vide Protocolo nº 202.569 de 21/03/2022 sob Art. 205 da Lei 6.015/73

THALITA GOMES DA SILVA MARINHO  
Escrevente  
C.O/CGI nº 94/15896  
2º OF. ARARUAMA-RJ

**R.03 - 60.886: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010297576, com eficácia de escritura pública - Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 11/03/2022, prenotado sob o n.º 202.569, em 21/03/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115989, foi por **LEONARDO RIBEIRO DE ARAUJO**, já qualificado nesta matrícula; vendido para **GRACIELLE CAROLINE DE PAULA PEREIRA**, filha de Gisele de Paula e Luiz Claudio Pereira, brasileira, solteira, maior, engenheira, portadora da carteira de identidade n.º 23.997.936-2, expedida pela SECC/RJ, em 06/08/2015, inscrita no CPF sob o n.º 126.243.667-25, residente e domiciliada na Avenida José Luiz Ferraz, n.º 610, bloco 01, apt.º 1406, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ; e como outorgado credor/fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. **VALOR:** R\$ 1.980.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a Guia de ITBI, n.º 443/2022, recolhido no Banco Bradesco, em 18/03/2022, no valor de R\$ 17.515,28, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 17/03/2022. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 1.980.000,00. Araruama, 06/04/2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EECL 60657 DVM**)**

**R.04 - 60.886: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010297576, com eficácia de escritura pública - Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n.º 9.514/1997 e Lei**

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**



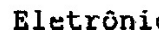
MATRÍCULA Nº 60.886-02

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº 60.886-02

DATA XX / XX / XXXX

**13.465/2017**, datado de 11/03/2022, prenotado sob o n.º 202.569, em 21/03/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115989, foi alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, figurando como devedora fiduciante **GRACIELLE CAROLINE DE PAULA PEREIRA**, já qualificada. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 1.472.314,01. **CONDIÇÕES:** 1-E: VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$ 1.980.000,00**; 1-F: PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: **30 Dias**; 1-G: TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: **R\$ 3.300,00**; 2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: **R\$ 1.980.000,00**; 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) recursos próprios: **R\$ 507.685,99**; c) recursos do financiamento: **R\$ 1.472.314,01**; 4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - Do preço da venda: **R\$ 1.472.314,01**; C - Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: **R\$ 99.000,00**; D - Valor total do financiamento: **R\$ 1.571.314,01**; 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: **10,9900%** - Taxa nominal de juros anual: **10,4724%**; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: **0,8727%** - Taxa nominal de juros mensal: **0,8727%**; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: **8,9900%** - Taxa nominal de juros anual: **8,6395%**; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: **0,7200%** - Taxa nominal de juros mensal: **0,7200%**; c) Prazo de amortização: **420 meses**; d) Atualização: **Mensal**; e) Data de vencimento da primeira prestação: **11/04/2022**; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): **9,36%**; g) Sistema de Amortização: **SAC**; h) Data de vencimento do financiamento: **11/03/2057**; 6 - VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: a) Valor da Cota de Amortização **R\$ 3.741,22** - Juros: **R\$ 11.312,87**; b) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 266,49**; c) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: **R\$ 99,00**; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: **R\$ 0,00**; e) Valor total do Encargo Mensal: **R\$ 15.419,58**; 10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Aquisição de imóvel residencial - artigo 16 da resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; e demais cláusulas e condições de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 1.472.314,01. Araruama, 06/04/2022. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **RECL 60658 WBB**)

**VIDE VERSO**

Luiz 99  
Araruama, 06/04/2022  
Araruama, 06/04/2022  
Araruama, 06/04/2022

# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

## DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

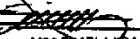
### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

#### ESTADO DO RIO DE JANEIRO


#### REGISTRO GERAL

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

Vide Protocolo nº 205.200 de 10/08/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6 015/73) -

**Av.05 - 60.886: INTIMAÇÃO:** Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pelo credor **Banco Santander (BRASIL) S/A**, datados de 10/08/2022 e 18/10/2022, prenotados sob o n.º 205.200, em 10/08/2022, **fica averbado que a Sr.ª Gracielle Caroline de Paula Pereira foi intimada por Edital Eletrônico publicado nos dias 30 de Novembro, e 01 e 02 de Dezembro, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 2, 3, 4, 5, 6 e 7, do contrato registrado sob o R.04 desta matrícula.** Araruama, 06/12/2022. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEGK 50095 XDZ**).

WAGNEI MONTEIRO DA SILVA  
Escrevente  
CAD/CGJ nº 94/13295  
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

**Av.06 - 60.886: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pelo **Banco Santander (Brasil) S/A**, datados de 06/02/2023 e 07/02/2023, prenotados sob o n.º 208.378, em 07/02/2023, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.05, em razão do não comparecimento da intimada para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42. **VALOR DECLARADO:** R\$ 1.980.000,00. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o 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, controle n.º 96/2023, recolhida no Banco Itaú, em 02/02/2023, no valor de R\$ 39.600,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de R\$ 1.980.000,00. Araruama, 17/02/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônica: **EEJJ 67667 LES**).

WAGNEI MONTEIRO DA SILVA  
Escrevente  
CAD/CGJ nº 94/13295  
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ