



1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ

Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
25630	01

Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocarinno@terra.com.br

IMÓVEL: Apartamento n° 503 do Bloco 03, do Edifício "PALMEIRA AZUL", do conjunto de edificações denominado Residencial Parque das Palmeiras, situado no 1° distrito deste Município, com a área privativa real de divisão não proporcional de 89,91m²; área de uso comum de divisão proporcional de 51,60m², perfazendo a área total real de 141,41m², correspondendo a fração ideal de 0,0124, do respectivo terreno, com uma vaga de garagem coberta ou descoberta, da área oriunda, do remembramento dos lotes 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 167, 168, 169 e 170, antes designado com as seguintes medidas: ponto de partida no alinhamento da Avenida Luigi Amendola (antiga Avenida "K"), com a Rua Juiz Orlando Caldellas (antiga Rua "E"); terá 60,00m de comprimento, correspondendo à largura total da quadra n° 9; irá em direção à Rua Theofilo Massad (antiga Rua "F"), declinando 90° graus e seguirá pelo alinhamento desta rua, num comprimento de 78,00m, até o confronto com o lote n° 171, de propriedade de terceiros, onde ocorrerá outra mudança de rumo em 90° graus, seguirá pela divisa dos lotes n° 171 e 162, (também de propriedade de terceiros), em 60,00m até o alinhamento da Rua Juiz Orlando Caldellas (antiga Rua "E"), onde defletirá de novo 90° graus e seguirá por este alinhamento por 78,00m, até encontrar perpendicularmente o ponto inicial desta descrição, na esquina da Rua Juiz Orlando Caldellas (antiga Rua "E") com a Avenida Luigi Amendola (antiga Av. "K"); com a área total de 4.673,14m².- **PROPRIETÁRIA(OS):** GUSTAVO ELIAS MIGUEL, brasileiro, solteiro, maior, empresário, não mantendo união estável, portador da carteira de identidade n° 10639579-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n° 027.922.477-03, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Milton Basílio Pereira, n° 328.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 18/10/2010, devidamente registrado sob o R.06 da matrícula n° 13430, às fls. 91 do livro 2-BF em 14/12/2010.- Angra dos Reis, 21 de setembro de 2023. O Oficial.

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Karina Morais Rodrigues da Silva
Escrivente
Matr.: 34155-2

AV.01-25630: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA. A presente matrícula foi aberta em atualização à de n° 13340, às fls. 91 do livro 2-BF, nos termos § primeiro do artigo 1.146, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.- Angra dos Reis, 21 de setembro de 2023. O Oficial.

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
Karina Morais Rodrigues da Silva
Escrivente
Matr.: 34155-2

Continua no verso...

AV.02-25630: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA): Com fulcro no artigo 213, inciso "I", letra "a" da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado em Alienação Fiduciária em favor da **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa., inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, conforme se verifica do R.07 da matrícula nº 13430, às fls. 91 do Livro 2-BF em 14/12/2010.- Angra dos Reis, 21 de setembro de 2023. O Oficial.

[Assinatura]
 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
 Karina Moraes Rodrigues da Silva
 Escrevente
 Matr.: 3478542

AV.03-25630: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO À MATRÍCULA (INTIMAÇÃO): Com fulcro no artigo 213, inciso "I", letra "a" da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar, que nos termos do Ofício nº 054/2021-RGI datado de 29/03/2021, acompanhado do requerimento datado de 24/02/2021, formulado pelo Agente Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante **GUSTAVO ELIAS MIGUEL**, em relação ao contrato de financiamento objeto do R.07-13430, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no artigo 26 da Lei 9514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo sido o mesmo notificado no dia 28/04/2017, onde recebeu e exarou o ciente, conforme consta da certidão positiva firmada por esta Serventia de Justiça, do Registro de Títulos e Documentos, Liv. B72, sob o nº 021838 em 30/03/2021, conforme se verifica do AV.08 da matrícula nº 13430, às fls. 142 do Livro 2-BL em 14/12/2010.- Angra dos Reis, 21 de setembro de 2023. O Oficial.

[Assinatura]
 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
 Karina Moraes Rodrigues da Silva
 Escrevente
 Matr.: 3478542

AV.04-25630: INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 39548/2023 datado de 19/07/2023, acompanhado dos requerimentos datados de 21/07/2023 firmado pelo Agente Fiduciário, **BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A**, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante **GUSTAVO ELIAS MIGUEL**, em relação ao contrato de financiamento objeto do **AV.02-25630**, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no artigo 26 da Lei 9514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo sido o mesmo notificado no dia 08/08/2023, ao o qual tomou ciência do inteiro teor da presente, aceitando contra-fé, no mesmo dia 08/08/2023 o notificador dirigiu ao endereço informado por Rua Milton Basílio Pereira, nº 328, Angra dos Reis/RJ, o devedor fiduciante Sr. Gustavo Elias Miguel, tomou ciência do inteiro teor da citada notificação e recusou a recebê-la conforme consta da certidão positiva firmada pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos - RTD do Rio de Janeiro/RJ. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EENJ 16640 HJU. (protocolado sob o nº 65147 em 21/07/2023).- Angra dos Reis, 21 de setembro de 2023. O Oficial.

[Assinatura]
 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
 Karina Moraes Rodrigues da Silva
 Escrevente
 Matr.: 3478542

Continua na próxima ficha...

Registro de Imóveis

Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
25630	02

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ
 Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148
 e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

AV.05-25630: DECURSO DE PRAZO: Nos termos do Ofício n° 395487/2023 - Hispagnol E Rosa Sociedade de Advogados, datado de 19/12/2023, hoje arquivado, fica averbado que o credor fiduciário Itau Unibanco S/A, requereu à averbação de decurso de prazo, pela não purga de mora, após devidamente intimado o devedor fiduciante GUSTAVO ELIAS MIGUEL, acima qualificado. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEQW 99374 ADL. (Protocolado sob o n° 66015 em 29/12/2023). - Angra dos Reis, 27 de fevereiro de 2024. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
 Jussie Alves Barbosa
 Substituto
 Matr.: 9411449

AV.06-25630: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício n° 395487/2023 - Hispagnol E Rosa Sociedade de Advogados, datado de 19/12/2023, hoje arquivado, amparado no art. 26, caput, §3º e §4º, da Lei 9.514 de 20/11/1997, acompanhado de prova de decurso de prazo para a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, na pessoa do credor fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, acima qualificado. Base de Cálculo: R\$192.000,00 (Cento e Noventa de Dois Mil Reais). Imposto de Transmissão - ITBI: Foi pago através da guia n° 01022801, no valor de R\$3.840,00 recolhido no Itau Unibanco S/A em 13/12/2023, favor da PMAR. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n° 01.03.032.0090.059. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ n° 995/2012. Em observância ao Provimento n° 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme código HASH: 0b58.ca91.57d8.5087.f5f9.fad8.77ab.756f.0d49.23ee, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEQW 99375 HNG. (Protocolado sob o n° 66015 em 29/12/2023). - Angra dos Reis, 27 de fevereiro de 2024. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
 Jussie Alves Barbosa
 Substituto
 Matr.: 9411449

AV.07-25630: OBRIGATORIEDADE DE LEILÃO: Face à Consolidação da propriedade objeto da AV.06 desta matrícula, em favor do Itau Unibanco S/A, fica a mesma na obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro, conforme determinação contida no art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEQW 99376 DCV. (Protocolado sob o n° 66015 em 29/12/2023). - Angra dos Reis, 27 de fevereiro de 2024. O Oficial.

Jussie Alves Barbosa
 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS
 Jussie Alves Barbosa
 Substituto
 Matr.: 9411449

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Protocolo Nº 66015

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
 Selo Eletrônico de Fiscalização
 EEQW 99377 OIK
 Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

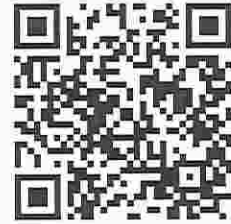


Enol:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISSQN:	4,68
Selo:	2,48
Total:	134,41

Angra dos Reis, 27/02/24 . Assinado digitalmente.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U6JTP-M8Z7T-J4EEX-JL844

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Karina Morais Rodrigues Da Silva (CPF ***.048.157-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U6JTP-M8Z7T-J4EEX-JL844>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Cartorio 1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis

Rua Arcebispo Santos, 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP.: 23900-000
CNPJ.: 29.831.583/0001-84

OSWALDO CIUFFO CICARINO
Oficial
ANABEATRIZ DA SILVA CICARINO VICTORINO
Substituta

Título : I.Particular (19/12/2023), referente a AVERBACAO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **66015** em 29/12/2023 , no livro 1-X, folha 241, foi registrado/averbado em **27/02/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 25630 - APARTAMENTO 503 DO BLOCO 03, APARTAMENTO 503, Edifício Palmeira Azul, PARQUE DAS PALMEIRAS, 1º DISTRITO.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEQW 99374 ADL	- AV.5 - Decurso de Prazo
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEQW 99375 HNG	- AV.6 - Consolidacao de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEQW 99376 DCV	- AV.7 - Obrigatoriedade de Leilao
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEQW 99377 OIK	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,63	31,65	31,65	25,32	0,00	0,00	861,10
Averbação	2	276,50	5,52	55,30	13,82	13,82	11,06	0,00	0,00	376,02
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,56	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,83
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,71	4,67	4,67	3,74	0,00	0,00	127,25
----- ISS -----										51,56
----- Total -----		1.031,11	20,60	206,20	51,53	51,53	41,23	0,00	0,00	1.453,76

Valor da tabela de Emolumentos: 1.453,76
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): 35,91
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 56,14
Selo de Fiscalização.....: 12,40
Deposito Efetuado.....: 0,00
Complemento de Deposito.....: 0,00
Diferença: 1.558,21

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **080362**

Recebemos a quantia de R\$ **1.558,21** (um mil e quinhentos e cinquenta e oito reais e vinte e um centavos), pelos atos acima discriminados, de RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 27/02/2024 .



Angra dos Reis, 27 de Fevereiro de 2024.