



Imóvel:

Unidade Autônoma "A" do Condomínio Residencial situado na Rua Treze de Maio, nº. 10, Vila Odete, zona urbana do Município de Itatiaia-RJ, com **área exclusiva edificada de 62,93 m²** (sessenta e dois vírgula noventa e oito metros quadrados); **área exclusiva não edificada de 64,91 m²** (sessenta e quatro vírgula noventa e um metros quadrados); **área exclusiva total de 127,89 m²**, medindo: *de frente*, 9,28m (nove vírgula vinte e oito metros) com a Rua Treze de Maio; *do lado direito*, em três segmentos: o (1º) com 3,73m (três vírgula setenta e três metros), (2º) com 1,21m (um vírgula vinte e um metros) e o (3º) com 11,30m (onze vírgula trinta metros), confrontando com a Unidade "B"; *do lado esquerdo*, 15,00m (quinze metros) confrontando com quem de direito; *de fundos*, 8,25m (oito vírgula vinte e cinco metros) confrontando com quem de direito, correspondendo a uma **fração ideal de 38,70%** (trinta e oito vírgula setenta por cento) do todo *do terreno desmembrado de partes dos Lotes 67 e 68 da Quadra 19 da Vila Odete*, com área de **329,00 m²**, onde está edificado o condomínio. **Referência Cadastral: 33.2.01.05.06.001.**

Proprietários:

Sebastião Moreira de Carvalho, brasileiro, carpinteiro, identidade R.G. nº. 827.969, expedida pelo IPF/RJ em 18/01/67, CPF/MF nº. 153.417.717-53 e sua esposa **Teresinha Moreira de Carvalho**, brasileira, do lar, identidade R.G. nº. 1.017.360, expedida pelo IPF/RJ em 15/09/69, CPF/MF nº. 026.758.127-06, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Wanderbilt Duarte de Barros, nº. 1.300, Vila Pinheiro, Itatiaia-RJ.

Registro Anterior:

Matrícula nº. 1.198 do Livro 2 do Ofício Único do Município de Itatiaia, em 14/05/2008.

R-1/1199 - **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura do 3º Ofício de Resende, Livro 244, fl. 158, de 04/06/2009, protocolado sob o nº 2.199, em 05/06/2009. **VALOR:** R\$15.000,00. **TRANSMISSÃO:** ITSI pago através da guia nº 136/2009, em 05/06/2009. **TRANSMITENTES:** SEBASTIÃO MOREIRA DE CARVALHO e sua mulher TERESINHA MOREIRA DE CARVALHO, já qualificados no ato R-1. **ADQUIRENTE:** JOSÉ CÂNDIDO FRANCISCO, brasileiro, advogado, CPF 195.873.336-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com GERMINA DAS GRAÇAS FERREIRA FRANCISCO, brasileira, do lar, CPF 146.934.017-81, residente e domiciliado na Rua José Emílio da Gás, 135, Itatiaia/RJ. Emolumentos: Tab 5.1 R\$222,35; FETJ R\$44,50; FUNDPERJ R\$11,12; FUNPERJ R\$11,12; Mutua/Acooterj R\$7,82; Total R\$297,99. Itatiaia, 06 de Julho de 2009. *Wagner da Silva Barboza* O Oficial.

Wagner da Silva Barboza
 Escrevente Substituto
 Matr.: 94/10006

R-2/1199 **TÍTULO:** COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda da Nua propriedade e Instituição de Usufruto, do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Resende-RJ, lavrada em 13/07/2009 no Livro 244, folha 169. **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 2391, de 22/09/2009. **TRANSMISSÃO:** Guias nº 188/2009, de 13/07/2009. **TRANSMITENTES:** JOSÉ CÂNDIDO FRANCISCO e sua esposa GERMINA DAS GRAÇAS FERREIRA FRANCISCO, já qualificados no ato R-1. **ADQUIRENTE:** MARIANA CARVALHO DE RAMON, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 101.752.827-65, residente e domiciliada nesta cidade. Emolumentos, incluído o registro do ato R-3: Tab 5.1: R\$262,36; Tab 1.10 R\$2,90; Tab 1.9 R\$2,90 (5x); Tab 1.6 R\$4,45 (2x); Tab 1.8 R\$3,87; Tab 1.2 R\$2,51; Tab 5 obs5 R\$10,23; Tab.2.1 R\$40,68; FETJ: R\$69,19; FUNDPERJ: R\$17,24; FUNPERJ: R\$17,24; Mútua/Acooterj: R\$17,44; Ditr.: 3,76. Total: R\$470,92. Itatiaia, 13/11/2009. *Wagner da Silva Barboza* O Oficial.

(R) 1 ato
 RND65085 PVE

(R) 1 ato
 ROD70193 PPA

Camila de Andrade Thomaz
 Escrevente
 Matr.: 94/11091

Wagner da Silva Barboza
 Substituto
 Matr.: 94/10006

R-3/1199 **TÍTULO:** INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma do R-2. **TRANSMISSÃO:** Guia nº189/2009, de 13/07/2009. Nos termos da

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1.199

FICHA
01
VERSO

FICHA
01

MATRÍCULA
1.199

RO. 1 ato
ROD70194 FOR

mesma do R-2. **TRANSMISSÃO:** Guia nº189/2009, de 13/07/2009. Nos termos da escritura supracitada fica o usufruto vitalício do imóvel objeto da presente matrícula instituído em favor de MARLENE MOREIRA DE CARVALHO FREIXO, brasileira, de lar, CPF nº 739.776.247-68, casada com José Carlos Freixo e Souza, residentes e domiciliados nesta cidade. **VALOR:** Ao usufruto vitalício, instituído onerosamente, foi atribuído o valor de R\$7.500,00. Itatiaia, 13/11/2009. ~~Escritura~~ Escrivente, ~~_____~~ O Oficial.

Camila de Andrade Thomaz
Escrivente

Wagner da Silva Barbosa
Substituto

AV-4/1.199 - TÍTULO: RENUNCIA DE USUFRUTO. Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada nestas Notas em 18/09/2019, Livro 0028-E, folha 169, ato 092, prenotada sob o nº 7948, em 19/09/2019, os usufrutuários, MARLENE MOREIRA DE CARVALHO FREIXO, e seu marido JOSE CARLOS FREIXO E SOUZA, já qualificadas anteriormente, renunciaram ao usufruto em favor da nú-proprietária, MARIANA CARVALHO DE RAMON, portadora da carteira de habilitação nº 05475543416, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/09/2016, já qualificada anteriormente. **TRANSMISSÃO:** ITD recolhido em 29/08/2019, através da guia nº 2019-2-007833-4-00. **Emolumentos:** Tab 5.1 R\$94,00; Tab 16.4 R\$10,70; FUNPERJ R\$0,00; FUNDEPERJ R\$0,00; FUNPERJ R\$0,00; FUNARPEN R\$0,00; PMCMV R\$17,40; ISS R\$45,18; Prenotação R\$12,21; Prov CGJ72/2009-BIB R\$46,08; Total: R\$1.056,44. Itatiaia, 07/10/2019. Dou fé, _____ O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico EC5M 16143 AQN

Wagner da Silva Barbosa
Substituto
Matrícula: 94/14033

R 5/1.199 - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 29/04/2020, Nº 0010075269, protocolado sob o nº 8174, em 29/04/2020. **VALOR:** R\$226.000,00, pagos da seguinte forma: R\$54.240,00 pagos através de um veículo da marca Mercedes Benz, cor preta, placa: 5001, ano 2011/2012, RENAVAM:00404294820; e R\$171.760,00 pagos através do financiamento pelo Banco Santander (Brasil) S.A. **TRANSMISSÃO:** O ITBI foi pago através da guia nº 0035/2020, em 06/05/2020 (Avaliação R\$226.000,00). **TRANSMITENTE:** MARIANA CARVALHO DE RAMON, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES: JONAS FRANCISCO FERREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, impressor, portador da carteira de identidade nº 44477712, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 373.655.388-99, e sua esposa, **BRUNA SANTOS NASCIMENTO**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 47770948-5, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 371.543.248-99, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joao Clímaco Lobato, nº 325, Parque dos Bancários. **Emolumentos:** (vinculadas as custas dos atos R-5 e R-6 da presente matrícula) Tab 5.1 R\$971,86; Tab 16.1 R\$0,46; Tab 16.4 R\$5,58; Tab 16.5 R\$6,47(4x); Subtotal: R\$903,78; FETO R\$0,00; FUNDEPERJ R\$0,00; FUNPERJ R\$0,00; FUNARPEN R\$0,00; PMCMV R\$17,40; ISS R\$45,18; Prenotação R\$12,21; Prov CGJ72/2009-BIB R\$46,08; Total: R\$1.056,44. Itatiaia, 18/05/2020. Dou fé, _____ O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico EDIH 93156 MWB

Wagner da Silva Barbosa
Substituto
Matrícula: 94/14033

R-6/1.199 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao ato R-5, os adquirentes, **JONAS FRANCISCO FERREIRA DO NASCIMENTO** e sua esposa, **BRUNA SANTOS NASCIMENTO**, contraíram operação com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para a aquisição do



Ofício Único do Município de Itatiaia
 Rua Professor Assumpção, 96-B - SL, Centro
 CEP: 27580-000 - Fone/Fax: (24) 3352-3386

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1.199

FICHA
02

FICHA
02

MATRÍCULA
1.199

imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$171.760,00, reajustável na forma do título, constituindo, por este registro, a propriedade fiduciária em favor da aludida credora, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo sujeito a juros de 10,0000% ao ano (efetiva), será pago em 420 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a 1ª em 29/05/2020. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$226.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Demais cláusulas e condições constantes no contrato ficam fazendo parte integrante deste. Emolumentos: (vinculadas as custas dos atos R-5 e R-6 da presente matrícula) Tab 5.1 R\$810,19; Subtotal: R\$810,19; FETJ R\$0,00; FUNDPERJ R\$0,00; FUNPERJ R\$0,00; FUNARPEN R\$0,00; PMCMV R\$16,20; ISS R\$40,50; Total: R\$866,89. Itatiaia, 18/05/2020. Dou fé, *[Assinatura]* O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EDIH 93157 MAM**

Maria Isabel Camargo de Almeida
 Substituta
 Matrícula: 94/14033

AV-7/1.199 - Nos termos do ofício nº 211227/2021, expedido em 23/08/2021 pelo Banco Santander (Brasil) S/A, **protocolado sob o nº 9826** em 26/08/2021, fica averbada a não purgação da mora pelos devedores, conforme notificações infrutíferas e publicações no portal de editais sob os nºs 22780, 22781 e 22782, sendo a data da última publicação em 13/10/2021, referente a dívida objeto do contrato de Alienação Fiduciária registrado no Ato R-6 da presente matrícula. Emolumentos: Tab 5.1 R\$110,10; Tab 16.4 R\$11,63; Subtotal: R\$121,73; FETJ R\$24,34; FUNDPERJ R\$6,08; FUNPERJ R\$6,08; FUNARPEN R\$4,86; PMCMV R\$2,20; ISS R\$6,08; Prenotação R\$33,55; Total R\$204,92. Itatiaia, 18/10/2021. Dou fé, *[Assinatura]* O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EDTG 90404**

UJV
Maria Isabel Camargo de Almeida
 Escrevente Substituta
 Matrícula: 94/14033

AV-8/1.199 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 25/02/2022, para constar que com base no art. 26 da Lei 9.514/97, **prenotado sob o nº 9212** em 09/03/2022, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel em favor do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., tendo em vista que o devedor fiduciante, devidamente intimado por meio de edital com última publicação em 13/10/2021, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Valor: R\$226.000,00. Transmissão: ITBI pago através da guia nº 0013/2022 em 25/02/2022 (Avaliação R\$226.000,00). Emolumentos: Tab 5.1 R\$650,64; Tab 16.4 R\$12,84; Subtotal R\$663,48; FETJ R\$132,69; FUNDPERJ R\$33,17; FUNPERJ R\$33,17; FUNARPEN R\$26,53; PMCMV R\$13,01; ISS R\$33,17; Prenotação R\$37,03; Total R\$972,25. Itatiaia, 05/04/2022. Dou fé, *[Assinatura]* O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EEBU 06614 BDK**

Maria Isabel Camargo de Almeida
 Escrevente Substituta
 Matrícula: 94/14033

AV-9/1.199 - Nos termos do requerimento de 30/05/2022, **prenotado sob o nº 9368** em 31/05/2022, instruído com os Autos do 1º Leilão Público realizado em 12/05/2022 e do 2º Leilão Público realizado em 24/05/2022, ambos pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP nº 836, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos. Emolumentos: (vinculadas as custas dos atos AV-9 e AV-10 da presente matrícula) Tab 5.1 R\$121,57; Tab 16.4 R\$12,84; Subtotal: R\$134,41; FETJ R\$26,88; FUNDPERJ R\$6,72;

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.199

FICHA

02

Itatiaia, 21/06/2022. Dou fé, *Maria Isabel Camargo de Almeida*
Eletrônico **EEBU 07186 NLL**

Maria Isabel Camargo de Almeida
Substituta
9414033

O Oficial. Selo de Fiscalização

VERSO

02

AV-10/1.199 - Nos termos do requerimento de 30/05/2022, prenotado sob o n°
9368 em 31/05/2022, instruído pelo Termo de Quitação da Dívida expedido em
30/05/2022 pelo Banco Santander (Brasil) S.A., fica averbada a quitação da
dívida da alienação fiduciária do ato R-6 da presente matrícula. Emolumentos:
(vinculadas as custas dos atos AV-9 e AV-10 da presente matrícula) Tab 5.1 R\$121,57; Subtotal: R\$121,57;
FETJ R\$24,31; FUNDPERJ R\$6,07; FUNPERJ R\$6,07; FUNARPEM R\$4,86; PMCMV R\$2,43; ISS R\$6,07; Total R\$171,36.
Itatiaia, 21/06/2022. Dou fé, *Maria Isabel Camargo de Almeida*
Eletrônico **EEBU 07187 AGW**

Maria Isabel Camargo de Almeida
Substituta
9414033

1.199

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - WWW.FUNDOREGISTRADORES.ONR.ORG.BR