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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZT-AYZ4W-ETSTN

MATRÍCULA Nº 55.514

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 11.º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, no livro n.º 1.972, fls. 66vº, em 02/08/1974, ***rerratificada por outra*** lavrada pelo Cartório do 2.º 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, _____, (*Daisy Santos Lourenço da Costa – Auxiliar de Cartório*), digitei. E eu, _____, (*Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório*), conferi. O Oficial: _____

Jorge A. da S. Papini SUBSTITUTO MAT. 0415575

R.01 MAT. 55.514*: *COMPRA E VENDA: Nesta data, através da *ESCRITURA DE COMPRA E VENDA* lavrada no Cartório do 3° 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 DA SILVA SERRA***, residente e domiciliado na Rua Getúlio n.º 321, bloco 02, apt° 804, Todos os Santos, Rio de Janeiro - RJ. ***VALOR:*** R$ 3.000,00. ***CONDIÇÕES:*** Nenhuma. ***SERÁ EMITIDA DOI.*** Fonte prevalecente (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, _____ (Daisy Santos Lourenço da Costa – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Auxiliar de Cartório), conferi.- O Oficial: -

Jorge A. da S. Papini SUBSTITUTO MAT. 0415575

R$ 1 ato RTX32557 RED

Vide Protocolo nº 160.287 fls. 139 02 2012

VIDE VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui
este documento

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/Acoterj: R$ 11,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R$ 7,44. Araruama, 06 de março de 2014. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: _____

Vide Protocolo n.º 164631 de 26/09/2014 (Vide Art. 295 c/c Lei 6.015/73) Cancelamento em 04/12/14 Av03

Vide Protocolo n.º 165492 de 03/11/2014 (Vide Art. 295 c/c Lei 6.015/73) Av03

Marine Ferreira
Escrevente
CTPS 28429-38 / RJ

(Rol do Registro III)

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/Acoterj: R$ 11,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R$ 1,51. Araruama, 01 de dezembro de 2014. Eu, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAOX72311-NTA**) Vide Protocolo n.º 166113 de 04/12/2014 (Vide Art. 295 c/c Lei 6.015/73) R04

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/HSUVN-NDUZT-AYZ4W-ETSTN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

5.514-02

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

R E G I S T R O G E R A L

(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 matricula 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 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) + 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/Acoteri: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 18 de dezembro de 2014. Eu, ______ (Wagnei Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. 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 matricula, 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 fiduciantes 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+j): R$ 905,04 – Taxa de.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-(continua no verso)***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZT-AYZ4W-ETSTN

MATRÍCULA Nº **55.514-02**

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZT-AYZ4W-ETSTN

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

R E G I S T R O G E R A L

(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; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 18 de dezembro de 2014. Eu, _____ (Wagnei Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. 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**)

Luiz Carlos Oliveira Quintinho
Substituto
Art. 20 § 5, Lei 8935/94
CNJ nº 94/9820
ARARUAMA-RJ

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)***

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZT-AYZ4W-ETSTN

CNM: 090431.2.0055514-72

55.514-03
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 55.514-03

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 prevalecente (Prov. n.º 02/2007 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: _____ 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)***

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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.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, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDTS 60508 LDG**)

Luiz Carlos Oliveira Coutinho
Substituto
Art. 20, § 5º, Lei 8935/94
CAD/CGJ nº 94/9820
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Vide Protocolo nº 204.737 de 14/07/2022 (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 Srª. 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 nº 94/13731, conferi e assino: _____ (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 Srª. 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 nº 94/13731, conferi e assino: _____. (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/HSUVN-NDUZT-AYZ4W-ETSTN

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZT-AYZ4W-ETSTN

MATRÍCULA Nº 55.514-04

CNM: 090431.2.0055514-72

Nº 514-04

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 **55.514-04**

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, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 96747 BMX**).

Av.12 - 55.514: ***LEILÃO NEGATIVO:*** Nesta data, através do requerimento firmado por *Itaú Unibanco S/A*, datado de 19/03/2024, prenotado sob o n.º 214.359, em 21/03/2024, instruído dos Autos de Leilões Negativos e demais documentos arquivados no referido protocolo, ***ficam averbados os Autos do Primeiro e Segundo Leilões Negativos***, realizados na cidade de São Paulo - SP, em 06/03/2024 e 15/03/2024, respectivamente, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial ***Eduardo Consentino***, registrado na JUCESP sob o n.º 616. Em consequência, fica ***encerrado*** o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo o proprietário ***ITAÚ UNIBANCO S/A***, já qualificado nesta matrícula, dispor livremente do imóvel. Araruama, 08/04/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQF 79709 PRU**).

Av.13 - 55.514: ***QUITAÇÃO DA DÍVIDA:*** Nesta data, através do requerimento firmado pelo ***Itaú Unibanco S/A,*** datado de 19/03/2024, prenotado sob o n.º 214.359, em 21/03/2024, instruído do Termo de Quitação, expedido pela *Itaú Unibanco S/A*, em 19/03/2024, ***fica averbada a quitação da dívida constante do R.08 da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos públicos leilões, efetivados sob o Av.11 e Av.12, respectivamente.*** Araruama, 08/04/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQF 79710 DXA**).

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, 02/05/2024. Às 10:41:48.**

Pedido de Certidão: **24/004939 - S24040807389D**

Emolumentos..:	**R$ 98,00**
Fundgrat.....:	**R$ 1,96**
Lei 3217..... :	**R$ 19,60**
Fundperj.....:	**R$ 4,90**
Funperj.....:	**R$ 4,90**
Funarpen .....:	**R$ 5,88**
ISS.....:	**R$ 5,26**
Selo.....:	**R$ 2,59**
Total.....:	**R$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG/89688 JHK
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado