

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

Atendendo a requerimento de **PAOLLA RODRIGUES ALMEIDA SILVA**, portadora do CPF 144.094.677-94, que revendo em seu poder e Cartório, o **LIVRO 2-DC DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**, dele às fls. 239, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA Nº 27.327. DATA: 17-março-2003. IMÓVEL: Lote de terra nº 324, situado na Rua Cruzeiro do Sul (antiga Rua 601), Loteamento Santa Luzia, bairro Vila Americana, zona urbana, não foreira, medindo 10,00m de largura na frente, confinando com a dita via pública; 20,00m pelo lado direito, confinando com o lote nº 325 de Antonio Vieira da Costa; 20,00m pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 323 de Ovidio Campana Lorenzeto; e 10,00m de largura nos fundos, confinando com o lote nº 322 de Derson Amaral de Abreu, tendo a área total de 200,00m², cad. mun. nº 6.021.0001.000-2. PROPRIETÁRIO: José Vieira Gama, aposentado, CI 453.122-IPF de 21-02-72 e sua mulher Nadir Rodrigues de Souza Gama, do lar, CI 4.121.972-IFP de 03-08-77, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CIC 415.626.587-00, residente nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Lº 3-G, fls. 227, nº 8551 - 1ª Circunscrição de Volta Redonda-RJ. R.1/27.327. DATA: 17-março-2003 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: 67.923. Pela Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 081/082 do Lº 28-CV, em 05-04-2000, do Cartório Souza Reis da Comarca de Barra Mansa-RJ, firmada por **José Vieira Gama e sua mulher Nadir Rodrigues de Souza Gama**, já qualificados, como **vendedores e Célio Pereira Lugão**, brasileiro, comerciário, casado com Zuleica Maria Coelho Lugão, pelo regime da comunhão de bens, CI 7.307.365-IPF de 06-05-74, CIC 118.599.467-04, residente nesta cidade, como **comprador**, que os primeiros venderam ao segundo, sem condições, o imóvel acima matriculado sob o nº 27.327, pela quantia de R\$0,15 (quinze centavos de real). Prenotado no Lº 1-A, às fls. 256, em data de 07-03-2003. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Escrevente Substituta, escrevi. O Oficial, Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho. **E MAIS: AV.2/27.327. DATA: 25 de Novembro de 2010. - CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento de 09/11/2010 e pela Certidão de nº 004508, expedida pela municipalidade em data de 19/10/2010, procede-se a averbação da construção de nº 317, com área de 308,84m², inscrição municipal nº 6.021.0001.000-2, edificada no lote nº 324, na Rua Cruzeiro do Sul, no Loteamento Santa Luzia, no bairro Vila Americana, nesta cidade. Apresentou CND do INSS nº 168122010-17025070, de 09/11/2010. Prenotado sob o nº 92.490, em data de 09/11/2010. EMOLUMENTOS: Tab.05-2; Tab.01-9-8-R\$28,44; Lei 3217/99 R\$5,68; Leis 489/90 R\$9,07; Lei 4664/05 R\$1,42 e Lei 111/06 R\$1,42. Eu,**

(Continua no verso)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 8054042

Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.3/27.327. DATA: 09 de janeiro de 2014 - COMPRA E VENDA -** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 073536230000104, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, datado de 29/11/2013, firmado por **CELIO PEREIRA LUGÃO**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 7307365, expedida pelo IPF em 06/05/1974, inscrito no CPF sob o nº 118.599.467-04, e sua mulher **ZULEICA MARIA COELHO LUGÃO**, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 08249092-1, expedida pelo IFP/RJ em 06/11/1986, inscrita no CPF sob o nº 072.084.537-80, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, em data de 16/10/1971, residentes nesta cidade, **como vendedores**, e **ROBISON GARCIA DE SOUZA**, também conhecido por **ROBSON GARCIA DE SOUZA**, empresário, portador da CNH nº 00035946485, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/08/2013, inscrito no CPF sob o nº 003.505.577-48, e sua mulher **LUCIANA DE CARVALHO LANGONI SOUZA**, professora, portadora da carteira de identidade nº 08.018.142-3, expedida pelo DIC/RJ em 25/01/2002, inscrita no CPF sob o nº 003.505.197-30, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em data de 27/05/1994, residentes nesta cidade, **como compradores**, que os primeiros venderam aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$433.000,00 (quatrocentos e trinta e três mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$103.000,00 - recursos próprios e R\$330.000,00 - financiamento concedido pelo credor. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 53369-6, na agência da CEF, no valor de R\$5.360,00, em 27/12/2013 e avaliação fiscal no valor de R\$433.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240 e artigos 362 e 363 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Consultas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181514010944914, 0181514010953213, 0181514010950078 e 0181514010900716, datadas de 09/01/2014, certificando as inexistências de decretações de indisponibilidades, bem como as inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441, em nome dos vendedores. Prenotado sob o nº 104.557, em data de 27/12/2013. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$655,68 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12 e Lei 6.370/12 R\$12,85. 1ª Aquisição. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$433.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.4/27.327. DATA: 09 de janeiro de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 073536230000104, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, datado de 29/11/2013, que **ROBISON GARCIA DE SOUZA**, também conhecido por **ROBSON GARCIA DE SOUZA** e sua mulher **LUCIANA DE CARVALHO LANGONI SOUZA**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário, da quantia de R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), a ser paga em 420 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - SAC, com atualização mensal, sendo o valor da parcela de amortização de R\$821,88 e o valor total do encargo mensal de R\$3.462,61, composto pela parcela de amortização, juros, seguros e tarifa. A taxa efetiva de juros anual 8,80%, taxa nominal de juros anual

Continua na folha 2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

8,46%, taxa efetiva de juros mensal 0,70%, taxa nominal de juros mensal 0,70% e Custo Efetivo Total - CET (anual) 9,68%, com data de vencimento da 1ª prestação em 29/12/2013 e data de vencimento do financiamento em 29/11/2048. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **devedores/fiduciantes alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 27.327.** Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$433.000,00. Demais condições: constantes do instrumento. Prenotado sob o nº 104.557, em data de 27/12/2013. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$643,11 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12 e Lei 6.370/12 R\$12,85. 1ª Aquisição. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$433.000,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **DATA: 22 de janeiro de 2014 - ERRO MATERIAL EVIDENTE -** Procedeu-se a anotação de Ofício, por tratar-se de erro material evidente, nos termos do artigo 213-I-a da Lei 6015/73, nova redação dada pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para **retificar o R.4/27.327, a fim de constar que o valor correto do financiamento é de R\$345.189,00 (trezentos e quarenta e cinco mil, cento e oitenta e nove reais),** incluídos o valor para financiar a compra e venda do imóvel de R\$330.000,00 e mais as despesas acessórias no valor de R\$15.189,00. Eu, Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.5/27.327. DATA: 22 de agosto de 2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Pelo requerido por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 04/08/2017, **procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, referente ao imóvel constante da presente matrícula, em favor do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 - 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, no valor de R\$433.000,00 (quatrocentos e trinta e três mil reais), em virtude dos devedores fiduciantes ROBSON GARCIA DE SOUZA e sua mulher LUCIANA DE CARVALHO LANGONI SOUZA, não terem purgado a mora, no prazo legal, embora a devedora LUCIANA DE CARVALHO LANGONI SOUZA tenha sido intimada pessoalmente em data de 16/05/2017 e o devedor ROBSON GARCIA DE SOUZA não tenha sido intimado pessoalmente no endereço, rua Cruzeiro do Sul, nº 317, loteamento Santa Luzia, bairro Vila Americana, nesta cidade, em virtude de diligências realizadas em 10/05/2017; 12/05/2017, 15/05/2017 e 16/05/2017, o devedor encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível e na rua Cruzeiro do Sul, nº 126, loteamento Santa Luzia, bairro Vila Americana, nesta cidade, em virtude de informações da moradora do local, Sra. REGINA APARECIDA, o devedor encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível, porém, foi intimado por Edital, na forma do parágrafo 4º da Lei 9.514/97, publicado no jornal local, Diário do Vale, nas edições de 10/06/2017, 12/06/2017 e 13/06/2017. Pago Imposto**

(Continua no verso)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 8054043

de Transmissão pela guia Dari nº 61238-3, na agência do Gradescos, no valor de R\$8.660,00 e avaliação fiscal no valor de R\$433.000,00. Prenotado sob o nº 117.608 em data de 14/08/2017. EMOLUMENTOS: Tab.20.3-1 R\$579,18; Lei 3217/99 R\$115,83; Leis 489/590 R\$14,44; Lei 4664/05 R\$28,95; Lei 111/06 R\$28,95; Lei 6281/12 R\$23,16 e Lei 6370/12 R\$11,57. Fonte: avaliação fiscal R\$433.000,00. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias - matrícula 94/11462, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.6/27.327. DATA: 07 de novembro de 2017. AVERBAÇÃO DE LEILÃO** - Pelo requerimento datado de 16/10/2017, procedo esta averbação para constar que o Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 21/09/2017 às 14:20hs e o segundo em 28/09/2017, às 14:20hs ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, matrícula nº 836 JUCESP, sem oferta de lances. Em consequência, **fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel.** Prenotado sob o nº 118.283, em data de 01/11/2017. EMOLUMENTOS: Tab.20.4-1 R\$95,10; Lei 3217/99 R\$19,02; Leis 489/590 R\$14,44; Lei 4664/05 R\$4,75; Lei 111/06 R\$4,75; Lei 6281/12 R\$3,80 e Lei 6370/12 R\$1,90. Eu, Valda da Silva Freitas, matrícula 94/0194, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **Certifica mais, que sobre o referido imóvel não constam ônus reais nesta circunscrição até a presente data.** Era o que se continha em dito registro aqui fielmente transcrito. Eu, U, Margaret Marques Aguiar, Auxiliar de Cartório, mat. 94/5136, digitei e conferi. Eu, D, Daisy Monteiro Mathias, Substituta, mat. 94/0193, subscrevo e assino. Final da certidão do Lº 2-DC, fls. 239, mat. 27.327.

Volta Redonda, 22 de novembro de 2017.

Substituta do Registro de Imóveis da
1ª Circunscrição de Volta Redonda. mma

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA	
Pedido Certidão Nº 17/005985 - Data do Ato: 22/11/17	
Certidão	
Poder Judiciário - TJERJ Diretoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização ECFC 89784 TPL Consulte a validade do selo em https://www3.tjrr.jus.br/sistema/república	Emol. 71,30
	Pessag. 1,42
	FETJ 14,26
	Fundperj 3,56
	Funperj 3,56
	Funarpert 2,85
	Multa 0,00
	Acotertj 0,00
	Total 100,52

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA
SERVIÇO REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
DAISY MONTEIRO MATHIAS
SUBSTITUTA - MAT. 940198

A maior segurança deste documento encontra-se na exibição do original.
Final da certidão expedida do Lº 2-DC, fls. 239, mat. 27.327.

