MATRÍCULA N.º 22296

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

MATRÍCULA N.º 22.296

Data 04 / 06 / 2012

IMÓVEL: fração ideal de 0,001915, correspondente ao apartamento nº 107 (cento e sete) do Bloco "Q", **a ser construído** no "**Condomínio Residencial Marina Clube**", implantado no domínio útil da Gleba 03 (três), desmembrada da Gleba 03 (três), do desmembramento situado no lugar de Baixo Grande, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, foreira à União, a qual tem as seguintes dimensões e confrontações: medindo 53.135,85m2 (cinquenta e três mil, cento e trinta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), partindo de um ponto situado na interseção do muro do Esporte Clube Brasil com o alinhamento de um cais existente à margem da lagoa de Araruama, daí seguindo na direção azimutal de 3º13'NO e a distância de 71,11m (setenta e um metros e onze centímetros), acompanhando a direção do muro do Esporte Clube Brasil, confrontando com o mesmo Clube e com uma rua existente, daí vira a esquerda na direção de 90ºNO com uma pequena distância de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), onde existe uma cerca de arame farpado, desse ponto indo a direita na direção de 16º53'NO na distância de 134,30m (cento e trinta e quatro metros e trinta centímetros), indo atingir a margem da Rua Amélio Soares dos Santos, confrontando essa linha com Nuta Francisca Sampaio e Júlio Soares de Macedo ou quem de direito, esse ponto fica na interseção do rumo que vem do alinhamento de cima (casa 414) e o alinhamento da Rua Amélio Soares dos Santos, daí em dois alinhamentos, acompanhando sempre as margens da Rua Amélio Soares dos Santos, o primeiro na distância de 32,00m (trinta e dois metros), e o segundo na distância de 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), os dois alinhamentos fazem testada para a Rua Amélio Soares dos Santos, daí vira a esquerda na direção 90ºNO com as três distâncias de 34,03m (trinta e quatro metros e três centímetros), 20,77m (vinte metros e setenta e sete centímetros) e 87,16m (oitenta e sete metros e dezesseis centímetros), as três distâncias confrontam com a Gleba 03-A, daí segue virando à esquerda em quatro segmentos, sendo o primeiro de 59,25m (cinquenta e nove metros e vinte e cinco centímetros), que confronta com a Gleba 01 e parte da Gleba 02; o segundo com 73,96m (setenta e três metros e noventa e seis centímetros); e o terceiro com 74,20m (setenta e quatro metros e vinte centímetros), e o quarto com 138,46m (cento e trinta e oito metros e quarenta e seis centímetros), todos confrontado com a Gleba 02, e finalmente na direção 64º40'SE com 64,34m (sessenta e quatro metros e trinta e quatro centímetros) na direção de 69º15'NE com 70,60m (setenta metros e sessenta centímetros), na direção 84º54'NE com 112,45m (cento e doze metros e quarenta e cinco centímetros), e por último com 88º01'NE com 43,40m (quarenta e três metros e quarenta centímetros), confrontando com a lagoa de Araruama, e o referido apartamento nº 107 (cento e sete) a ser construído no Bloco "Q", com a área de 59,60m2, área comum de 9,851m2, totalizando a área de 69,451m2, composto de sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro e dois quartos, **com direito a uma vaga na área de estacionamento**. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRÊS RIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.753.074/0001-34, com sede à Rua Presidente Vargas, nº 497, Centro, Três Rios, RJ. REGISTROS ANTERIORES: L. 02 do Registro Geral sob os nºs R.2 e AV.3-7432; R.1 e AV.2-19668; e R.1, R.2 e R.6-19743. **OBS**: a fração ideal do terreno faz parte integrante da maior porção do mesmo, sobre o qual existe uma faixa de terras "**non aedificandi**", em favor da Companhia Nacional de Álcalis. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 37,89

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 05/02/2024 15:39:05 - VALOR: R$ 37,89

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

R.1-22296. (COMPRA E VENDA). Data: 04 de junho de 2012. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 54.824, L. 1-C, fl. 199, em 04/05/12, lavrada no Cartório do 24º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, no L. 6074, fls. 110/111, ato 042, em 25/09/2009, CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRÊS RIOS LTDA, firma com sede na Rua Presidente Vargas, nº 497, Centro, Três Rios, RJ, inscrita no CNPJ do MF sob o nº 39.753.074/0001-34, vendeu a **ANTONIO JOSE REZENDE**, brasileiro, funcionário público aposentado, casado com Maria Aparecida Queiroz Rezende em 16/05/1964, sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, portador da carteira de identidade nº MG 2494523, expedida pela SSP/MG, em 28/04/86, inscrito no CPF sob o nº 064.605.346-91, residente e domiciliado na Rua Horacio Alberto de Assis, nº 63, casa 02, Previdenciário, Juiz de Fora, MG, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$2.008,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 82458. Condições: nenhuma. **OBS**: a) a outorgante apresentou no ato da escritura a certidão negativa de débitos – CND do INSS de nº 015512009-17026050, expedida em 01/04/09; e b) o outorgado tomou ciência no ato da escritura de que a cobrança do laudêmio e do foro está suspensa, nos termos do Aviso nº 106/2009 do Exmo. Sr. Dr. Luiz de Mello Serra, Juiz de Direito Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, publicado no Diário Oficial de 16/03/09. **CUSTAS**: R$389,49 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.2-22296. (RETIFICAÇÃO). Data: 04 de junho de 2012. De acordo com o requerimento datado de 24/05/12, protocolado sob o nº 54.989, L. 1-D, fl. 001vº, em 25/05/12, retifico o nome de Antonio José Rezende para Antonio José de Rezende; e retifico ainda, o número da sua carteira de identidade de MG 2494523, expedida pela SSP-MG, em 28/04/86, para o nº MG-4.294.523, expedida pela SSP/MG, em 30/12/10. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

AV.3-22296. (CONCLUSÃO DA OBRA). Data: 04 de junho de 2012. A requerimento de Antonio José de Rezende, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 54.825, L. 1-C, fl. 199, em 04/05/12, foi procedida sob a AV.8-19743, em 25/05/2010, a averbação da conclusão da edificação do Conjunto Residencial Multifamiliar denominado "Condomínio Residencial Marina Clube", do qual o apartamento nº 107 (cento e sete), localizado no 1º pavimento do Bloco "Q", correspondente a fração ideal acima matriculada, encontra-se devidamente construído, tendo sido apresentada as certidões negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob os nºs 015222010-17026050, 015242010-17026050 e 015362010-17026050, emitidas em 25/03/2010 e 26/03/2010; e a Licença de Instalação LI nº FE016618, expedida em 22/08/2006 pela Comissão Estadual de Controle Ambiental – CECA e a Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente – FEEMA. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

Protocolo nº 83970 L 1 E Fl 195 em 29/04/22 Cancelado em 12/07/22

Vide Protocolo nº 85.437 de 02/09/2022 (COMPRA, VENDA E MÚTUO).

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
NO VALOR R$ 37,89
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
(R).1 ato RRX81885 CJJ
(R).1 ato RRX81886 UMY
(R).1 ato RRX81887 PIR
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 05/02/2024 15:39:05 - VALOR: R$ 37,89

MATRÍCULA N.º 22296

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.296

Data 16 / 11 / 2022 ficha 02

R.4-22296. (COMPRA E VENDA). Data: 16 de novembro de 2022. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra com alienação fiduciária de imóvel em garantia; e de rerratificações, todos do Banco Santander (Brasil) S/A, protocolados sob o nº 85.437, L. 1-E, fl. 013, em 02/09/2022, com força de escritura pública, conforme Leis nº 4.380/1964, 5.049/1966, Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, assinados pelas partes na cidade de São Paulo, SP, em 30/03/2022, 22/06/2022 e 27/09/2022, respectivamente, ANTONIO JOSE DE REZENDE e sua mulher MARIA APARECIDA QUEIROZ REZENDE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 16/05/1964, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, aposentados, portadores das carteiras de identidade nºs MG-4.294.523 e MG-730.301, ambas expedidas pela PC/MG, em 30/12/2010 e 03/02/2009, inscritos no CPF sob os nºs 064.605.346-91 e 193.580.676-91, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Dr. Antonio Alves, nº 03, aptº 107, Bl. Q, Centro, nesta cidade, venderam a **SUELEN JOICE DOS SANTOS**, vendedora, e seu marido **IVAN MARCEL GERVASIO XAVIER DE OLIVEIRA**, autônomo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 16/05/2022, na vigência da Lei 6515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 42.205.361-2 e 40.712.523-1, ambas expedidas pela SSP-SP, em 29/12/2020 e 25/06/2014, inscritos no CPF sob os nºs 228.078.648-64 e 351.873.998-02, respectivamente, residentes e domiciliados na Estrada dos Pereiras, nº 3489, casa 33, Ch. Real (C.Alto), Cotia, SP, o imóvel acima matriculado pelo valor de R$210.000,00, sendo R$42.000,00, com recursos próprios; e R$168.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. **Condições**: o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo. **OBS**: a) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 82458; b) o laudêmio foi pago através do DARF nº 59030100487, em 14/03/2022, no valor de R$1.531,87, com autenticação SISBB nº 8.BC5.F18.4E8.1E8.91A, à agência do Banco do Brasil-5751; e c) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: 1) certidão de autorização para transferência – CAT nº 005274516-30, RIP nº 5903 0100487-81, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, em 21/09/2022; e 2) documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 26/09/2022. **CUSTAS**: R$5.729,87 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEIA 74975 DEF**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 37,89

R.5-22296. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 16 de novembro de 2022. De acordo com os instrumentos referidos no R.4-22296, os proprietários **SUELEN JOICE DOS SANTOS** e seu marido **IVAN MARCEL GERVASIO XAVIER DE OLIVEIRA**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nºs 2235 e 2041, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da habitação, no ato, representado por Edmilson Moura Santiago, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01156256440, expedida pelo DETRAN-RJ, em 17/06/2015, inscrito no CPF sob o nº 010.315.837-50, residente e domiciliado na Avenida do Contorno, nº 22, Braga, Cabo Frio, RJ; e Viviane Corrêa Cardoso, brasileira, bancária, portador da carteira de identidade nº 29144857-4, expedida pela SSP-SP, em 13/05/2011, inscrita no CPF sob o nº 287.246.188-32, residente e domiciliada na Rua Lírio Amarelo, nº 73, Haras Bela Vista, Margem Grande

Continua no Verso

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 05/02/2024 15:39:05 - VALOR: R$ 37,89

REGISTRO GERAL

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

Paulista, SP, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, L. 11.287, fl. 325, em 14/09/2021, e substabelecimentos lavrados no 10º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, L. 2817, fl. 225, em 22/02/2022; e L. 2814, fl. 337, em 22/02/2022, pelo valor de **R$168.000,00**. Valor de avaliação e venda em público leilão: R$220.000,00. Condições do financiamento: Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual - 11,4900%; taxa nominal de juros anual - 10,9259%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual - 9,4900%; taxa nominal de juros anual - 9,1006%. Prazo de amortização: 420 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 30/04/2022. Sistema de amortização: SAC. Valor total do encargo mensal: R$1.745,29. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 1º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias. As demais condições são as constantes do citado instrumento. (custas aplicadas no R.4-22296). **Selo nº EELA 74976 OPQ**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 37,89

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis