



Valide aqui este documento

**OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA - TABELIÃ/OFICIALA: CAROLINA RODRIGUES DA SILVA**  
 Rua Dr. Luiz Januário, 363 - Loja 1 - Centro - Saquarema - RJ - CEP 28990-790  
 Tel.: (22) 2651-4621 - Whatsapp: (22) 98165-3787 - E-mail: rgi@oficiunicosaquarema.com.br

**Título : E.Pública (12/06/2024), referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE**

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº 125566 , no livro 1-F, foi registrado/averbado em **27/08/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
 Matrícula Nº **58505** - Rua C, COM AREA CONSTRUIDA DE 97,42M², CASA 01, Condominio Unidades Autonomas, BARRA NOVA, quadra 03, lote 10, Saquarema, Inscrição nº 130499-0, área de 390,00 M2, fração ideal 0,50%.  
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EESN 38096 BFK** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade  
 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	562,23	11,24	112,44	28,11	28,11	33,73	0,00	0,00	775,86
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	23,49	0,46	4,70	1,17	1,17	1,41	0,00	0,00	32,40
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,83	1,46	1,46	1,75	0,00	0,00	40,22
Distribuicao	1	28,21	0,00	5,64	1,41	1,41	1,69	0,00	0,00	38,36
NOME EXCEDENTE	1	1,27	0,02	0,25	0,06	0,06	0,08	0,00	0,00	1,74
----- ISS -----										32,83
----- Total -----		644,34	12,30	128,86	32,21	32,21	38,66	0,00	0,00	921,41

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente a CGJ/RJ, referente a consulta ao banco de indisponibilidades, conforme provimento da CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O em 30/09/2009.

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6.015/73. 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.



**SAQUAREMA, 27 de Agosto de 2024.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5K5ZJ-A9A36-L82QY-FAJLY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 093476.2.0058508-92

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº 58505

Ficha Nº1

**58.505**

MATRÍCULA Nº

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,50% que corresponderá a Casa residencial designada pelo nº 01, com a área a ser construída de 97,42m², e área privativa descoberta de 96,58m², perfazendo uma área total privativa de 194,00m², com direito a uma vaga de garagem coberta, do condomínio de unidades autônomas, a ser edificado no lote de terreno nº 10, da quadra nº 03 com área de 390,00m², no lugar de Barra Nova, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema/RJ, com as seguintes medidas e confrontações: 13,00m de frente para a Rua C; 13,00m na linha dos fundos, onde confronta com partes dos lotes 04 e 03; 30,00m pelo lado direito, onde confronta com o lote nº 11; 30,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 09. **PROPRIETÁRIA:** FABIO RICARDO GONÇALVES, microempresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00159930836, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/07/2014, e inscrito no CPF sob o nº 078.517.557-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FLAVIA SANTOS DA ROSA GONÇALVES, microempresaria, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04040578457, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/01/2019, e inscrita no CPF sob o nº 087.609.437-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Silva Santos, s/nº, Inhoaíba, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 33.719, sob o R.02, datado em 04/09/2019, onde figura como transmitente Nedir Cristina Lamy Monteiro e seu marido Daniel Arruda Monteiro, e registro do memorial de incorporação do condomínio por unidades autônomas, na matrícula nº 33.719, sob o R.03, datado em 04/09/2019. **TÍTULO AQUISITIVO:** - Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do RCPN e Tabelionato do 3º Distrito de Saquarema/RJ, no livro nº 099, fls. 142/143vº, ato nº 076, datada em 27/05/2019. Saquarema, 23 de março de 2020. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

**AV.1.M-58505: (CONSTRUÇÃO)** - Protocolo 1-F, fls. 75vº, sob o nº 115.642, em 23/07/2021. Inscrição Municipal: 130499-0. Conforme certidão de aceite de obra/habite-se, protocolada sob o nº 8016/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, em 19/07/2021, oriunda do processo nº 13.088/2019, prova-se que foi edificada a residência unifamiliar, designada por Casa 01 com área total construída de 97,42m². Foi apresentada a certidão ambiental autorizativa de construção, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA em 29/07/2021, processo nº 8015/2021. Inexigibilidade de apresentação da CND do INSS na forma das ADIs nºs 173/DF e 394/DF e provimento nº 41/2013 da CGJ-TJ/RJ. Saquarema, 16 de setembro de 2021. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabelã, subscrevo. Selo eletrônico - EDSV 73011 JRF

**R.2.M-58505: (COMPRA E VENDA)** - Protocolo 1-F, fls. 83vº, sob o nº 116.358, em 07/10/2021. **TRANSMITENTE** - FABIO RICARDO GONÇALVES, autônomo, portador da carteira nacional de habilitação nº 00159930836, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/06/2019, e inscrito no CPF sob o nº 078.517.557-19, e sua esposa FLAVIA SANTOS DA ROSA GONÇALVES, autônoma, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04040578475, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/01/2019, e inscrita no CPF sob o nº 087.609.437-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda São Francisco de Paula, s/nº, Lote 18, KM32, Nova

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWREG-FHEGF-T74DV-BDUJ2J>

Documentos assinados eletronicamente  
www.registradores.onr.org.br  
Selo Selo Selo  
Serviço Assinatura  
Eletrônica Comprovada



Valide aqui este documento

# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº 1

## REGISTRO GERAL

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

Iguaçu/RJ. **ADQUIRENTE** - DENILSON DA SILVA TELLES, brasileiro, autônomo, divorciado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00561508577, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/10/2018, e inscrito no CPF sob o nº 026.162.827-55, residente e domiciliado na Estrada Professor Daltro Santos, nº 30, casa, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras averças, nº 10168022508, datado em 30/09/2021. **VALOR** - R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$ 123.584,86 por recursos próprios, e R\$ 276.415,94,00 pelo financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 07/10/2021, no valor de R\$ 8.225,63, conforme guia nº 1451/21, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139421110913120 e 0139421110915126, datadas em 09/11/2021. Saquarema, 09 de novembro de 2021. Eu, Mathheus Alvaro Lemos Rodrigues, escrevente, cadastro nº 94/22225, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matricula nº 90/246, Tabelã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUN 00528 SYO

**R.3.M-58505: (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA)** - Protocolo 1-F, fls. 83vº, sob o nº 116.358, em 07/10/2021. **DEVEDOR** - DENILSON DA SILVA TELLES, brasileiro, autônomo, divorciado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00561508577, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/10/2018, e inscrito no CPF sob o nº 026.162.827-55, residente e domiciliado na Estrada Professor Daltro Santos, nº 30, casa, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ. **CREADOR** - ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal São Paulo/SP. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras averças, nº 10168022508, datado em 30/09/2021, pelo qual o devedor transmitiu ao credor a propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, do imóvel objeto desta matrícula, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 299.835,94. **Financiamento:** A - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 276.415,94; B - Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 23.420,00. C - Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 299.835,94. **Condições do Financiamento:** A - Taxa efetiva anual de juros: 8.5000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros: 8.1857%; B - Taxa efetiva mensal de juros: 0.6821%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros: 0.6821%. C - IOF (imposto sobre operações financeiras) - imóvel comercial - R\$ 0,00. D - Prazo de Amortização (número de prestações): 360 meses; E - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; F - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G - Data de vencimento da primeira prestação: 30/10/2021; H - Data de vencimento da última prestação: 30/09/2051; I - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J - Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de Juros: 10,7200%; K - Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0,8500%; L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia R\$ 3.420,00. **Valor total da prestação mensal nesta data:** R\$ 3.120,00; A - Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 832,87; B - Valor dos juros: R\$ 2.045,32; C - Valor do prêmio de seguro - Morte e invalidez permanente: R\$ 194,05; D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no imóvel: R\$ 22,76; E - Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 411.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139421110934132, datada em 09/11/2021. Saquarema, 09 de novembro de 2021. Eu, Mathheus Alvaro Lemos Rodrigues, escrevente, cadastro nº 94/22225, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matricula nº 90/246, Tabelã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUN 00529 YAR

Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWREG-FHEGF-T74DV-BDU2J>

ONR

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

Selo  
Selo eletrônico  
Selo eletrônico



# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Valide aqui este documento.

MATRÍCULA Nº 58.505 - 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWREG-FHEGF-T74DV-BDU2J>

<b>REGISTRO GERAL</b> (De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)	
MATRÍCULA Nº 58505	Ficha Nº 2
<p><b>AV.4.M-58505: (NOTIFICAÇÃO)</b> - Protocolo 1-F, fls. 176, sob o nº 124.682, em 18/03/2024. Conforme Ofício Eletrônico nº 468113/2024, datado em 16/03/2024, e requerimento, datado em 16/03/2024, expedidos nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinados eletronicamente pelo representante legal, Alexandre Marques Silveira, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 5503, fls. 021, datada em 16/05/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi o Sr Denilson da Silva Telles, inscrito no CPF sob o nº 026.162.827-55, qualificado anteriormente, intimado em 04/04/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 10168022508, devidamente registrado no R.03, da presente matrícula, em 09/11/2021. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 15 de abril de 2024. Eu, <u>Ludmyla Vieira Barbosa Nessler</u>, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, <u>Carolina Rodrigues da Silva</u>, Oficial, subscrevo. Selo eletrônico -EEQQ38256 VJI</p> <p style="text-align: center;"><small>OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA Unidade Cartorária Registradora REGISTRARIA Cadastro 94/20716</small></p> <p><b>AV.5.M-58505: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)</b> - Protocolo 1-F, fls. 186, sob o nº 125.566, em 14/06/2024. Conforme Ofício Eletrônico nº 468113/2024 - Contrato nº 10168022508-00, datado em 12/06/2024, expedido pelo credor Itaú - Unibanco S/A, nos termos do artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo Gerente, Alexandre Marques Silveira, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do Cartório do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11.608, fls. 325, datada em 26/03/2024, fica a propriedade do imóvel consolidada em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificada anteriormente. <b>VALOR DO IMÓVEL - R\$ 400.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI</b> - Foi recolhido em 12/07/2024, no valor de R\$ 9.606,92, conforme guia nº 597/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 480.000,00. Saquarema, 27 de agosto de 2024. Eu, <u>Melina Cristina Sallim de Oliveira</u>, escrevente, cadastro nº 94/23741, digitei. E eu, <u>Carolina Rodrigues da Silva</u>, Matrícula nº 90/246, Oficial, subscrevo. Selo eletrônico - EESN 38096 BFK</p>	
 Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico <b>EESN 37084 SJE</b> Consulte a validade do selo em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	<p><b>Certifico e dou fé que a presente é a cópia fiel, autêntica e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 58.505, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 03 (três) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 28 de agosto de 2024. Certidão expedida às 16:17.</b></p> <p><b>Custas: R\$ 142,83</b> <span style="float: right;"><b>Talão: 24/4380</b></span></p>

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