Valide aqui
este documento

Cartorio Oficio Unico Aperibé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Milla Guimaraes Tavora de Oliveira
RESPONSAVEL PELO EXPEDIENTE
RUA CARLOS EDUARDO BOECHAT 106 LOJA 2, Centro, Aperibe / RJ
E-mail: cart.aperibe@gmail.com
Telefone: (22)3864-1007

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 511 / CNM: 157735.2.0000511-91 / Data da Certidão: 23/08/2024.

CERTIFICO QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 511, EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ART. 19, § 1º DA LEI 6015/73, DELA CONSTANDO A SITUAÇÃO JURÍDICA E EVENTUAIS ÔNUS REAIS E/OU REGISTROS DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS E REIPERSECUTÓRIAS, CONDIÇÕES OU QUAISQUER OUTROS ATOS QUE RECAIAM SOBRE O IMÓVEL. INFORMAMOS QUE EVENTUAIS ATUALIZAÇÕES, CARACTERÍSTICAS OU CONFRONTAÇÕES, QUALIFICAÇÃO PESSOAL E OUTRAS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIAS, EM CONSONÂNCIA COM ART. 1.047 DO CNCGJ/RJ, SÃO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E/OU INTERESSADO EM SEUS FINS. NADA MAIS, EU Samantha Caldas Ormond Lopes, Escrevente Substituta, Mat. 94/17864, DOU FÉ. Aperibé (RJ), 23 DE AGOSTO DE 2024.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R$ 98,00 | Fetj: R$ 19,60 | Fundperj: R$ 4,90 | Funperj: R$ 4,90 | Funarpen: R$ 5,88 | Pmcmv: R$ 1,96.
Iss: R$ 4,99 | Selo: R$ 2,59 | Total: R$ 142,82.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF 44688 HBG
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPV6Z-QTNB3-FL3VN-FWVBM

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Cartorio Oficio Unico Aperibé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Milla Guimaraes Tavora de Oliveira
RESPONSAVEL PELO EXPEDIENTE
RUA CARLOS EDUARDO BOECHAT 106 LOJA 2, Centro, Aperibe / RJ
E-mail: cart.aperibe@gmail.com
Telefone: (22)3864-1007

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 511 / CNM: 157735.2.0000511-91 / Data da Certidão: 23/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPV6Z-QTNB3-FL3VN-FWVBM

157735.2.0000511-91

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE APERIBÉ-RJ

REGISTRO DE IMÓVEIS DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE APERIBÉ-RJ
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA: 511 FICHA Nº 001

Mila G. Tavora T. de Oliveira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/315

DATA: 21/06/2022

IMÓVEL: *Uma residência no pavimento térreo com área construída de 148,72m²* (cento e quarenta e oito metros e setenta e dois centímetros quadrados), situada na Avenida Diomar de Almeida Bairral s/nº, lote 03, Porto das Barcas, Aperibé/RJ, imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Aperibé sob o nº 00.003.148 e cadastrado sob o nº 001.003.0001.0086.001, e *uma residência no pavimento superior com a área construída de 59,13m²* (cinquenta e nove metros e treze centímetros quadrados), inscrito na Prefeitura Municipal de Aperibé sob o nº 00.005.222 e cadastrado sob o nº 001.003.0001.0086.002, construções edificada sobre o Lote de nº 3-A, da Quadra 01, do Loteamento "Porto das Barcas", desmembrado de maior porção, situado na Rua Projetada I, em zona urbana de Aperibé/RJ, medindo 6,90 metros de frente para a Rua Projetada I, 7,90 metros, pelos fundos, onde encontra-se com o Rio Paraíba; 41,00 metros pelo lado direito, onde confronta-se com o lote nº 04 e pelo lado esquerdo em três linhas quebradas, partindo a primeira do alinhamento da Rua, com 19,90 metros, a segunda de reentrância para a esquerda com 1,20 metros e a terceira com 19,70 metros, seguindo em linha reta até os fundos, confrontando-se com o lote nº 3-B, perfazendo a área de 300,90m². **PROPRIETÁROS: EDIMAR DA SILVA** e sua mulher **ELOIZA EUNICE PONTES MAIA,** brasileiros, casados pelo regime da parcial de bens, ele marceneiro, portadora da CI nº 90.800.097-9, expedida pelo IFP/RJ aos 10/12/1982 e do CPF sob o nº 641.504.707-82, ela do lar, portadora da CI nº 04.254.731-5 expedida pelo IFP/RJ em 21/10/1987 e do CPF sob o nº505.211.287-49, residente e domiciliados na Rua Irapua, n 176/101, Penha, Rio de Janeiro/RJ, e, **GILSON DA SILVA MAIA** e sua mulher **DULCINEA DE ALMEIDA MAIA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, ele marceneiro, portadora da CI nº1.240.461 expedida pelo IPF/RJ em 21/10/1971 e do CPF sob o nº 320.224.507-44 e ela do dar, portadora da CI nº 10.800.764 expedida pelo IPF/RJ em 10/10/1974 e inscrita no CPF sob o nº 953.405.867-68, residentes e domiciliados em Porto das Barcas, Aperibé/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3637, Livro 2 do Cartório do 3º Oficio Justiça de Santo Antônio de Pádua/RJ.

AV 01/511- AVERBAÇÃO DE CPF. Protocolo nº 459. Nos termos do requerimento apresentado, e, instruído com cópia autenticada do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, **averba-se o CPF da DULCINEA DE ALMEIDA MAIA, nº 953.405.807-68.** Aperibé, 21/06/2022. Eu, _____ Samantha Caldas Ormond Lopes, Escrevente Substituta, Mat. 94/17864, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDX 43113 XXR).

R 02/511- COMPRA E VENDA. Protocolo nº 459. Pelo Contrato de Venda e Compra de bem Imóvel, Financiamento com de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, nº 10172707003, datado de 09/03/2022, expedida pelo Itaú Unibanco S.A., com força e caráter de escritura pública, os proprietários: **1) EDIMAR DA SILVA MAIA,** brasileiro, aposentado, portadora da Carteira de Identidade nº 90.800.097-9, expedida pelo DETRAN/RJ aos 29/03/2005 e inscrito no CPF sob o nº 641.504.707-82, e sua mulher **ELOIZA EUNICE PONTES MAIA,** brasileira aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 04.254.731-5 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/09/2014 e inscrita no CPF sob o nº 505.211.287-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e residente e domiciliados na Rua Irapua, n 176/101, Penha, Rio de Janeiro/RJ, e, **2) GILSON DA SILVA MAIA,** brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 1.240.461 expedida pelo IPF/RJ em 21/10/1971 e inscrito no CPF sob o nº 320.224.507-44 e sua mulher **DULCINEA DE ALMEIDA MAIA**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 10.800.764 expedida pelo IPF/RJ em 10/10/1974 e inscrita no CPF sob o nº 953.405.807-68,casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 e residentes e domiciliados na Avenida Diomar de Almeida Bairral nº 245, Porto das Barcas, Aperibé/RJ, **transmitiram por venda, o imóvel objeto da presente matrícula** a, **RENATA SULY DIAS**

CONTINUA NO VERSO

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

Valide aqui
este documento

Cartorio Oficio Unico Aperibé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Milla Guimaraes Tavora de Oliveira
RESPONSAVEL PELO EXPEDIENTE
RUA CARLOS EDUARDO BOECHAT 106 LOJA 2, Centro, Aperibe / RJ
E-mail: cart.aperibe@gmail.com
Telefone: (22)3864-1007

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 511 / CNM: 157735.2.0000511-91 / Data da Certidão: 23/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPV6Z-QTNB3-FL3VN-FWVBM

Milla Guimaraes T. de Oliveira
Responsável pelo Expediente
Mat. 94/315

BANDEIRA, brasileira, nascida em 27/09/1974, solteira, diretora administrativa, portador de Carteira de Identidade nº 11.863.862-6, expedida por DETRAN/RJ em 13/07/2018 e inscrita no CPF nº 041.549.047-28, residente e domiciliada em Avenida José Luiz Ferraz, nº 55, Apt 507, Recreio, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de **R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais),** e demais clausulas e condições conforme contrato, que fica arquivado junto a esta Serventia. Certifico e dou fé que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Guia nº 78, Número da DAM 101000000078902 devido à Prefeitura Municipal de Aperibé/RJ, no valor de R$ 5.058,27, devidamente recolhida em 27/04/2022 que ora fica arquivado nesta Serventia. Que não existe (m) registro (s) de indisponibilidade de bens em nome dos vendedores, conforme consulta de BIB-CGJRJ de nº (s) 04474.22.06.20.54.744, 04474.22.06.20.39.751, 04474.22.06.20.29.758, 04474.22.06.20.49.762, 04474.22.06.20.06.769, 04474.22.06.20.26.772, 04474.22.06.20.19.777 e nº 04474.22.06.20.58.779; e Consulta Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com código Hash nº f2a5.ec6b.32c9.92c8.a810.95a6.35c8.30ea.e19f.2774, 0df7.fbd0.0fcb.d530.1b59.bb12.dae7.21bb.0898.bfde, 13cd.491f.943d.cd0a.09ab.614c.ddbf.673b.5092.ada5 e nº 1a14.0664.3bed.9165.0273.5704.f853.990b.b78a.ad3e, emitidas em 20/06/2022. Aperibé, 21/06/2022. Eu, _____ Samantha Caldas Ormond Lopes, Escrevente Substituta, Mat. 94/17684, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDX 43114 RGN).

R 03/511- <u>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.</u> Protocolo nº 459. Pelo mesmo termo do **R-02/511**,a proprietária **RENATA SULY DIAS BANDEIRA,** já anteriormente qualificada, **ALIENA** o imóvel ora adquirido em sua propriedade fiduciária, ao credor e fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, Instituição financeira com sede em São Paulo– S.P, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: O valor total da operação é de R$250.000,00, sendo R$200.000,00 de financiamento concedido pelo Itaú, R$50.000,00 recursos próprios, que será resgatado no prazo de 360 meses para amortização, sistema de amortização: SAC, através de prestações mensais e sucessiva, vencendo-se a primeira em 09/04/2022 e a última prestação em 09/03/2052,modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente, no valor de prestação de Taxa de Juros Efetiva Anual 9.7000%, Taxa Nominal Anual 9.2937%, Taxa Efetiva Mensal de Juros 0.7744%, Taxa Nominal Mensal de Juros 0.7744%, Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de Juros 11.4700%, Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de Juros 0.9100%, Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia R$3.420,00, VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: R$2.259,06, Valor da amortização do saldo devedor R$555,55, Valor dos Juros R$1.548,95, Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente R$107,96, Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no imóvel R$21,60, Tarifa de Administração do Contrato R$25,00, Taxa de Juros e demais clausulas e condições conforme o citado contrato, que fica arquivado junto a esta Serventia. **<u>Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para fins de Venda em Público Leilão:</u> R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**. Aperibé, 21/06/2022. Eu, _____ Samantha Caldas Ormond Lopes, Escrevente Substituta, Mat. 94/17684, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEDX 43115 KQK).

AV 04/511 - <u>INTIMAÇÃO / DILIGÊNCIA NEGATIVA / PUBLICAÇÃO DO EDITAL / DECURSO DE PRAZO.</u> Protocolo 497. Nos termos do Requerimento de 22/07/2022 emitido **pelo Banco ITAÚ-UNIBANCO S/A,** pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - T. Olavo Setubal – Bairro Pq Jabaquara, na qualidade de *CREDORA FIDUCIÁRIA* ao ato R-3 – Contrato nº 10172707003, constante deste assento imobiliário, e após realizadas e processadas intimações de que tratam o § 7º do artigo 26 e §§ 1º e 2º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, conforme comprovantes de envio através de AR/MP de cunho **<u>NEGATIVO</u>**, aos endereços indicados por solicitação do banco credor, ora arquivados neste RGI, *tentativa de entrega em 29/09/2022*. <u>Encargos vencidos e não pagos:</u> 09/04/2022 à 09/07/2022 (relatório). <u>Base legal:</u> artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. <u>DEVEDOR FIDUCIANTE INTIMADO VIA PUBLICAÇÃO DO EDITAL</u> *por solicitação do banco credor.*

<u>CONTINUAÇÃO DA FICHA 002, MATRICULA 511, DESTE CARTORIO.</u>

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

Valide aqui
este documento

Cartorio Oficio Unico Aperibé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Milla Guimaraes Tavora de Oliveira
RESPONSAVEL PELO EXPEDIENTE
RUA CARLOS EDUARDO BOECHAT 106 LOJA 2, Centro, Aperibe / RJ
E-mail: cart.aperibe@gmail.com
Telefone: (22)3864-1007

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 511 / CNM: 157735.2.0000511-91 / Data da Certidão: 23/08/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPV6Z-QTNB3-FL3VN-FWVBM

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE APERIBÉ-RJ

REGISTRO DE IMÓVEIS DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE APERIBÉ-RJ
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA: 511 FICHA Nº 002

Milla Guimaraes T. de Oliveira
Responsável pelo Expediente
Mat. 90/315

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001, MATRICULA 511, DESTE CARTORIO.

RENATA SULY DIAS BANDEIRA – CPF nº 041.549.047-28. EDITAL ELETRÔNICO: ultima data em 04/07/2023 (Publicação nº 221430, 221431, 221432) no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – (*www.registrodeimoveis.org.br*), conforme Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11/12/2018, e assim, *transcorrido o prazo legal após intimação para pagamento do débito, não efetuada a purga da mora pelo devedor junto ao protocolo, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97.* Aperibé, 14/03/2024. Eu, Lopes Samantha Caldas Ormond Lopes, Escrevente Substituta, Mat. 94/17684, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPA01249 XUK).

AV 05/511 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.** Protocolo 715. Nos termos do requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pelo **Banco ITAÚ-UNIBANCO S/A** em 140/3/2024, referente ao Contrato nº 10172707003, **averba-se o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia constante do no R-3 da presente matricula.** Aperibé, 09/04/2024. Eu, Samantha Caldas Ormond Lopes, Escrevente Substituta, Mat. 94/17684, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPA01774 KOY).

AV 06/511 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Protocolo 715. Nos termos do requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal em 14/03/2023, referente ao Contrato nº 10172707003, Certidão de isenção de transmissão imobiliária, emitida pela Secretária Municipal da Fazenda em 13/12/2022 deste município de Santo Antônio de Pádua, **procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante RENATA SULY DIAS BANDEIRA** – CPF nº 041.549.047-28, já anteriormente qualificada, sem que houvesse purgação de mora no prazo legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula ao credor fiduciário **Banco ITAÚ-UNIBANCO S/A**, já anteriormente qualificado na forma do artigo 26 parágrafo 7º da Lei Federal 9.514/97. Valor atribuído da Consolidação: R$ 32.733,91 (trinta e dois mil, setecentos e trinta e três reais e e noventa e um centavos). Aperibé, 09/04/2024. Eu, Samantha Caldas Ormond Lopes, Escrevente Substituta, Mat. 94/17684, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPA01776 IPG).

AV 07/511 – LEILÃO. Protocolo nº 745. Nos termos do requerimento apresentado, devidamente acompanhado dos Termos do Auto de Primeiro Público Leilão Extrajudicial, emitida pelo Biasi Leilões em 07/06/2024, na forma do artigo 27 da Lei 9.514/97, devidamente autorizado pelo credor Fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A,** acima qualificado, procede-se esta averbação para que conste nesta matricula o **AUTO DE PRIMEIRO LEILÃO** com resultado **NEGATIVO,** tendo as demais condições constantes do título, que fica arquivado junto a esta Serventia. Aperibé, 17/07/2024. Eu, Samantha Caldas Ormond Lopes, Escrevente Substituta, Mat. 94/17684, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE 46623 YSO).

AV 08/511 – LEILÃO. Protocolo nº 745. Nos termos do requerimento apresentado, devidamente acompanhado dos Termos do Auto de Segundo Público Leilão Extrajudicial, emitida pelo Biasi Leilões em 17/06/2024, na forma do artigo 27 da Lei 9.514/97, devidamente autorizado pelo credor Fiduciário **ITAÚ-UNIBANCO S/A,** acima qualificado, procede-se esta

CONTINUA NO VERSO

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

Valide aqui
este documento

Cartorio Oficio Unico Aperibé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Milla Guimaraes Tavora de Oliveira
RESPONSAVEL PELO EXPEDIENTE
RUA CARLOS EDUARDO BOECHAT 106 LOJA 2, Centro, Aperibe / RJ
E-mail: cart.aperibe@gmail.com
Telefone: (22)3864-1007

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 511 / CNM: 157735.2.0000511-91 / Data da Certidão: 23/08/2024.

averbação para que conste nesta matricula o **AUTO DE SEGUNDO LEILÃO** com resultado **NEGATIVO**, tendo as demais condições constantes do título, que fica arquivado junto a esta Serventia Aperibé, 17/07/2024. Eu, Samantha Caldas Ormond Lopes, Escrevente Substituta, Mat. 94/17684, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE 46624 CFG).

AV 09/511 - QUITAÇÃO, Protocolo nº 745. Nos termos do requerimento apresentado, devidamente acompanhado do Termo da Quitação emitida pelo ITAÚ-UNIBANCO S/A, datado de 18/06/2024, procede-se esta averbação **para que passe a constar a plena, geral e irrevogável quitação da dívida do imóvel objeto desta matrícula, em favor de RENATA SULY DIAS BANDEIRA**, acima qualificada, Aperibé, 17/07/2024. Eu, Samantha Caldas Ormond Lopes, Escrevente Substituta, Mat. 94/17684, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETE 46625 YFQ).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HPV6Z-QTNB3-FL3VN-FWVBM

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado