



**Ofício Único do Município de Itatiaia**  
Rua Prefeito Assumpção, 96-B - SL, Centro  
CEP: 27580-000 - Fone/Fax: (24) 3352-3386

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

4.473

FICHA

01

FICHA  
01

MATRÍCULA  
4.473

**IMÓVEL:** Prédio Residencial Unifamiliar sob o nº 81, situado na Rua Progresso, Vila Pinheiro, zona urbana do Município de Itatiaia, com área edificada de 169,60m², e respectivo terreno designado por Lote nº 06 da quadra F, com área de 360,00m², e configuração geométrica retangular, com as seguintes características e confrontações: tendo o seu ponto de referência inicial a partir de 98,00m, medidos da esquina formada pelas projetadas Ruas Burity e Progresso; deste ponto segue pela Rua Progresso, no seu lado esquerdo uma extensão de 12,00m daí flete a esquerda e segue 30,00m; nova deflexão a esquerda e segue 12,00m; e finalmente flete à esquerda e segue 30,00m, indo encontrar o ponto inicial, fechando assim o perímetro, confrontando pela frente com a Rua Progresso, pelo lado direito com Propriedade de Nelcy Teixeira da Silva, pelo lado esquerdo e fundos com área remanescente de propriedade da vendedora ou quem de direito. Referência cadastral nº: 23.5.18.03.06.000. **PROPRIETÁRIOS:** **MARLENE APARECIDA DE SOUZA MUKAI**, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 589.310.746-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUIZ MASSAO MUKAI**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº 083.925.468-73, residentes e domiciliados na cidade de Santos, Estado de São Paulo, na Avenida General Francisco Glicério, nº 666, Bl. B, apto. 53, Gonzaga. Registro Anterior: Conforme Escritura lavrada em 15/10/2004, pelo Cartório do 3º Ofício de Resende, Livro 237, fl. 013, devidamente registrada no ato R-3 da matrícula 1.469 do Cartório do 3º Ofício de Resende. Itatiaia, 11/10/2017. Dou fé, *[Assinatura]* o Oficial.

*Maria Isabel Camargo de Almeida*  
Escrevente Substituta  
Matrícula: 94/14033

**R-1/4.473 - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de 18/08/2017, protocolado sob o nº 7002, em 06/09/2017. **VALOR:** R\$380.000,00. **TRANSMISSÃO:** O ITBI foi pago através da guia nº 0124/2017, em 06/09/2017. **TRANSMITENTES:** MARLENE APARECIDA DE SOUZA MUKAI casada com, LUIZ MASSAO MUKAI, já qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** **ALEXANDRE DA SILVA GOMES**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 283.438.238-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUANA DE ALMEIDA RIBEIRO GOMES**, brasileira, técnica de enfermagem, inscrita no CPF sob o nº 101.089.147-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Progresso, nº 81, Vila Pinheiro. **Emolumentos:** (vinculadas as custas dos atos R-1 e R-2) Tab. 5.1 R\$1.710,18; Tab 16.1 R\$0,84; Tab 16.4 R\$10,06; Tab 16.5 R\$11,66 (4x); Subtotal: R\$1.767,72; FETJ: R\$353,54; FUNDPERJ: R\$88,38; FUNPERJ: R\$88,38; Funarpen R\$70,70; PMCMV: R\$34,20; ISS: R\$88,38; Mútua/Acoteff: R\$14,44; PRENOTACAO R\$28,97; Dist. R\$29,91; Prov CGJ72/2009-BIB: R\$83,04. Total: R\$2.647,66. Itatiaia, 11/10/2017. Dou fé, *[Assinatura]* o Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico ECFB 26607 MVE

*Maria Isabel Camargo de Almeida*  
Escrevente Substituta  
Matrícula: 94/14033

**R-2/4.473 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo título que deu origem ao ato R-1, os adquirentes, **ALEXANDRE DA SILVA GOMES** e sua mulher, **LUANA DE ALMEIDA RIBEIRO GOMES**, contraíram operação com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$282.600,00 reajustável na forma do título, constituindo, por este registro, a propriedade fiduciária em favor da aludida credora, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo sujeito a juros de 11,5000% ao ano (efetiva), será pago em 360 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a 1ª em 18/09/2017. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$423.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **Emolumentos:** (vinculadas as custas dos atos R-1 e R-2) Tab. 5.1 R\$1.710,18; Subtotal: R\$1.710,18; FETJ: R\$342,03; FUNDPERJ: R\$85,50; FUNPERJ: R\$85,50; Funarpen R\$68,40; PMCMV:

MATRÍCULA

4.473

FICHA

01

VERSO

R\$34,20; ISS: R\$85,50; Mútua/Acoterj: R\$14,44; Total: R\$2.425,75. Itatiaia, 11/10/2017. Dou fé, *Alm.* o Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **ECFB 26608 RCD**

*Maria Isabel Camargo de Almeida*  
Escrevente Substituta  
Matrícula: 94/14033

**AV-3/4.473** - Nos termos do requerimento expedido em 10/06/2020, protocolado sob o n° 8209 em 19/06/2020, fica averbado a não purgação da mora pelos devedores, que receberam no dia 05/08/2020, às 14:56h, e dia 17/08/2020 às 17:00h a intimação para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas ao(s) encargo(s) vencido(s) e não pago(s), previstos no contrato de financiamento registrado no ato acima, conforme certidão de notificação expedida em 17/08/2020 pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia. Emolumentos: Tab 5.1 R\$105,64; Tab 16.4 R\$11,16; Subtotal: R\$116,80; FETJ R\$23,36; FUNPERJ R\$5,84; FUNARPEN R\$4,87; PMCMV R\$2,11; ISS R\$5,84; Prenotação R\$32,18; Total R\$196,64. Itatiaia, 11/09/2020. Dou fé, *Alm.* o Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EDJO 87709 RWK**

*Maria Isabel Camargo de Almeida*  
Substituta  
Matrícula: 94/14033

**AV-4/4.473** - Nos termos do requerimento de 07/03/2021, prenotado sob o n° 8587 em 07/04/2021, fica averbado que os devedores regularizaram o débito constante no ato AV-3, referente as obrigações contratuais relativas ao(s) encargo(s) vencido(s) e não pago(s), previstos no contrato de financiamento registrado na presente matrícula. Emolumentos: Tab 5.1 R\$110,10; Tab 1.4 R\$11,63; Subtotal: R\$121,73; FETJ R\$24,34; FUNPERJ R\$6,08; FUNARPEN R\$4,86; PMCMV R\$2,20; ISS R\$6,08; Prenotação R\$33,55; Total R\$204,92. Itatiaia, 19/05/2021. Dou fé, *Alm.* o Oficial. Selo de Fiscalização **EDPW 98411 LSV**

*Maria Isabel Camargo de Almeida*  
Substituta  
Matrícula: 94/14033

**AV-5/4.473** - Nos termos do requerimento, expedido em 05/07/2024, protocolado sob o n° 10722 em 08/07/2024, fica averbada a não purgação da mora pelos devedores, conforme certidão de notificação expedida em 16/08/2024 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do Ofício Único de Itatiaia/RJ, certificando que a Sra. Luana de Almeida Ribeiro Gomes recebeu a notificação no dia 16/08/2024 às 14:30h, e publicações no portal de editais sob os n°s 490420, 490421, e 490422, sendo a data da última publicação em 05/09/2024, referente a dívida objeto do contrato de Alienação Fiduciária registrado no Ato R-2 da presente matrícula. Emolumentos: R\$1.221,05. Itatiaia, 27/09/2024. Dou fé, *Alm.* o Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EESS 85746 BOV**

*Maria Isabel Camargo de Almeida*  
Substituta  
94/14033

**AV-6/4.473 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, em 05/12/2024, para constar que com base no art. 26 da Lei 9.514/97, prenotado sob o n° 11011 em 06/12/2024, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel em favor do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, tendo em vista que os devedores fiduciários, após terem sido esgotadas todas as possibilidades de intimação, não compareceram a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Valor: R\$516.804,34. Transmissão: ITBI pago através da guia n° 256/2024 em 06/12/2024 (Avaliação R\$516.804,34). Emolumentos: R\$1.221,05. Itatiaia,

**Ofício Único do Município de Itatiaia**  
Rua Feliciano Bernardes, 200, Jardim Paineiras  
CEP: 27580-000 - Fone/Fax: (24) 3352-3386

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
4.473

FICHA  
02

19/12/2024. Dou fé, [Assinatura] O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEVK 15977 THV

Maria Isabel Camargo de Almeida  
Substituta  
94/14033

**AV-7/4.473 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO ATO R-2.** Nos termos do artigo 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, instruído pelo requerimento expedido em 05/12/2024 pelo Banco Santander (Brasil) S/A, **prenotado sob o nº 11011** em 06/12/2024, fica averbado o cancelamento da referida Alienação Fiduciária. **EMOLUMENTOS: R\$1.176,83.** Itatiaia, 19/12/2024. Dou fé, [Assinatura] O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EEVK 15978 KDT**

Maria Isabel Camargo de Almeida  
Substituta  
94/14033

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 38,43**

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis