



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN6JV-ZM7D6-2CJQP-83P9L>

MATRÍCULA Nº 33875

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

CNM: 093476.2.0033875-77

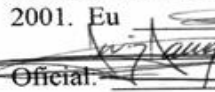
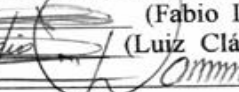
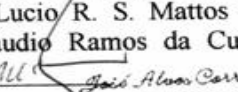
REGISTRO GERAL

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

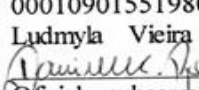
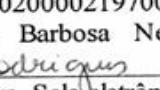


MATRÍCULA Nº **33.875**

DATA 25 / 09 / 2001

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno nº 25 da quadra "B", com a área de 450,00m², situado no Loteamento denominado "**VILAGGIO DEL SOLE II**", sito no lugar de **Jaconé**, zona urbana do 3º Distrito deste Município de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m pela linha da **frente** para a Rua A; 15,00m pela linha dos **fundos** que faz com o lote nº 14; 30,00m pelo lado **direito** onde confronta com o lote nº 26; e 30,00m pelo lado **esquerdo** onde confronta com o lote nº 24.
PROPRIETÁRIO: **LEÃO BARROSO**, brasileiro, funcionário público, portador da Carteira de Identidade nº 80.089.607-8 do IFP em 29/02/1994 e inscrito no CPF/MF sob o nº 014.192.427-68, casado sob o Regime da Separação de Bens com **MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA BARROSO**, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 25.287 da OAB/RJ em 13/05/1976 e inscrita no CPF/MF sob o nº 093.440.557-34, residentes e domiciliados na Rua Carlos Peixoto, nº 20 - Bloco "B" - Aptº 103 - Botafogo - Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Inscrição de Memorial do Loteamento "**Vilaggio Del Sole II**", transcrito na Matrícula nº 23.802 (Ficha). Saquarema, 25 de Setembro de 2001. Eu  (Luiz Cláudio Ramos da Cunha - Datilógrafo), datilografei. Eu  (Fábio Lucio R. S. Mattos - Datilógrafo), datilografei. Eu  (João Alvaro Barroso Jr. - Datilógrafo), conferi. O Oficial: 

SUBSTITUTO
MATR 94/5708

AV.1.M- 33875: (PACTO ANTENUPCIAL) - Protocolo 1-F, fls. 125, sob o nº 120.154, em 14/10/2022. Por escritura de pacto antenupcial, lavrada em 04/03/2008, nas Notas do RCPN do 3º Distrito de Maricá/RJ, no livro nº 06, fls. 025/027º, devidamente registrada no Cartório do Ofício Único de Saquarema/RJ, na matrícula nº 2.208 do registro auxiliar, em 13/10/2008, **LEÃO BARROSO** e **MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA BARROSO**, convencionaram o regime da **separação total de bens**, que livremente escolheram, tendo sido o casamento já realizado em 06/09/1980, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN e Notas do 3º Distrito de Maricá/RJ, matrícula nº 00010901551980200002197000019801. Saquarema, 24 de outubro de 2022. Eu,  Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu,  Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficial, subscrevo. Selo eletrônico - EEEY 64626 XSD

R.2.M-33875: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-F, fls. 125, sob o nº 120.154, em 14/10/2022. Inscrição Municipal: 103144-0. **TRANSMITENTE** - **LEÃO BARROSO**, industrial, portador da carteira de identidade nº 80.089.607-8, expedida pelo IFP, em 29/02/1994, inscrito no CPF sob o nº 014.192.427-68, assistido de sua esposa **Maria da Conceição Silva Barroso**, advogada, portadora da carteira de identidade nº 25.287, expedida pela OAB, em 13/05/1976, inscrita no CPF sob o nº 093.440.557-34, casados sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Minas Gerais, nº 03, loteamento Retiro de Minas Gerais, nº 03, Ponta Negra, Maricá/RJ, ela neste ato representada por seu marido Leão Barroso, anteriormente qualificado, conforme procuração, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Distrito de Inoã, Maricá/RJ, no livro nº 03, fls. 50. **ADQUIRENTE** - **GUEDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.077.406/0001-69, com sede na Avenida Amaral Peixoto, nº 96, conjunto 116, Parte, Niterói/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do 1º Serviço Notarial e Registral de Maricá/RJ, no livro nº 430, fls. 001, ato nº 001.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Continue no verso
ridigital

onr



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA REGISTRO DE IMÓVEIS - OFÍCIO ÚNICO

SAQUAREMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

Ficha Nº1

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

datada em 10/10/2000. **VALOR** - R\$ 5.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 04/09/2018, no valor de R\$ 1.205,00, conforme guia nº 901/2018, e certidão de pagamento de ITBI, protocolada sob o nº 13083/2022, expedidas pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 60.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139422102136477, datada em 21/10/2022. Saquarema, 24 de outubro de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Danielle Conceição Rodrigues Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEEY 64627 RLH

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 8614313

R.3.M-33875: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-F, fls. 123, sob o nº 119.960, em 20/09/2022. **TRANSMITENTE** - **GUEDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.077.406/0001-69, com sede na Avenida Amaral Peixoto, nº 32, Flamengo, Maricá/RJ. **ADQUIRENTES** - **ARNALDO FIRMINO TEIXEIRA**, brasileiro, marítimo, portador da carteira de identidade nº 7533756, expedida pela Marinha do Brasil, em 23/05/2016, e inscrito no CPF sob o nº 672.898.604-97, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA BETÂNIA DE MELO AMARAL TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 612.362.844-53, residentes e domiciliados na Rua Victória Canedo Ramos, nº 23, Ampliação, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 343, fls. 063/064, ato nº 031, datada em 04/09/2018. **VALOR** - R\$ 5.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 04/09/2018, no valor de R\$ 1.205,00, conforme guia nº 902/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 60.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139422102116494, datada em 21/10/2022. Saquarema, 24 de outubro de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Danielle Conceição Rodrigues Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEEY 64628 WDG

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 9414813

AV.4.M-33875: (CONSTRUÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 120, sob o nº 119.720, em 24/08/2022. Conforme certidão de habite-se, protocolada sob o nº 6938/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, em 26/07/2022, oriunda do processo nº 6938/2022, prova-se que foi edificada uma residência unifamiliar, com **área construída de 66,15m²**. Foi apresentada a certidão ambiental autorizativa de construção, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente - SEMMA em 24/10/2022, processo nº 17335/2022. 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, 04 de novembro de 2022. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Danielle Conceição Rodrigues Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrevo. Selo eletrônico - EEEY 66772 ASL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 9414813

R.5.M-33.875: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CEDULAR) - Protocolo 1-F, fls. 134vº, sob o nº 121.008, em 18/01/2023. **EMITENTES** - **ARNALDO FIRMINO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN6JV-ZM7D6-2CJQP-83P9L>

Continua na ficha 02

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN6JV-ZM7D6-2CJQP-83P9L>

33.875 - 02

MATRÍCULA Nº

CNM: 093476.2.0033875-77

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 33875

Ficha Nº 2

TEIXEIRA, brasileiro, comandante de embarcações, portador da carteira de identidade nº 35.749.190-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/05/2022, inscrito no CPF sob o nº 672.898.604-97, e sua esposa **MARIA BETÂNIA DE MELO AMARAL TEIXEIRA**, do lar, portadora da identidade nº 28.007.239-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/02/2010, inscrita no CPF sob o nº 612.362.844-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Afonso Mello, nº 200, Condomínio Veneza 2, casa nº 108, R Várzea, Itaboraí/RJ. **GARANTIDORES** - **ARNALDO FIRMINO TEIXEIRA**, brasileiro, Comandante de embarcações, portador da carteira de identidade nº 35.749.190-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/05/2022, inscrito no CPF sob o nº 672.898.604-97, e sua esposa **MARIA BETÂNIA DE MELO AMARAL TEIXEIRA**, do lar, portadora da identidade nº 28.007.239-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/02/2010, inscrita no CPF sob o nº 612.362.844-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Afonso Mello, nº 200, Condomínio Veneza 2, casa nº 108, R Várzea, Itaboraí/RJ. **CREDOR** - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP. **TÍTULO** - Cédula de crédito bancário, nº 0010352238, datada em 02/01/2023. **VALOR**: R\$ 187.150,70. **I - DO EMPRÉSTIMO**: A - Data de Emissão: 02/01/2023. B - Local da emissão e pagamento: São Paulo/SP; C - Valor do empréstimo: R\$ 180.850,00; D - Valor do IOF: R\$ 6.300,70; E - Tarifa de avaliação de garantia: R\$ 1.696,94; F - Valor total do empréstimo: R\$ 187.150,70; G - Valor da parcela: 3.070,22. **II - CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO**: A - Juros remuneratórios efetivos: 1,4900% ao mês 19,4205% ao ano; B - Capitalização de juros: Mensal; C - Quantidade de parcelas: 240 meses; D - Periodicidades das parcelas: mensais; E - Vencimento da 1ª parcela: 02/03/2023; F - Vencimento da última parcela: 02/01/2043; G - Encargos Moratórios (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; H - Custo efetivo total - CET: 20,82% ao ano; **IV - SEGURO** - Seguradora escolhida pelo emitente: **Zurich Santander Brasil S.A.**; Valor do prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 181,23; Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 16,75. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 312.000,00. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nº 0139423022350695 e 0139423022316717, datadas em 23/02/2023. Saquarema, 23 de fevereiro de 2023. Eu,

Bruna Oliveira Salgado Graciano, escrevente, cadastro nº 94/21096, digitei E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246,

Tabela e Oficial, subscrevo, Selo Eletrônico - EEEY 65971 UYB

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Gleice dos Santos Neves Osefo
ESCREVENTE SUBSTITUTA
Cadastro: 94/16941

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Alessandra Almeida Lopes
ESCREVENTE
Cadastro: 94/17712

AV.6.M-33875: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 199, sob o nº 126.704, em 08/10/2024. Conforme Ofício Eletrônico nº 525124/2024, datado em 07/10/2024, expedido nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinados eletronicamente pela representante legal, Maria Lucila Mclaragno Monteiro, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11566, fls. 041, datada em 07/12/2023, e substabelecimento, lavrado nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11568, fls. 143, datado em 13/12/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi o Sr. Arnaldo Firmino Teixeira, inscrito no CPF sob o nº 672.898.604-97, e sua esposa Maria Betânia de Melo Amaral Teixeira, inscrita no CPF sob o nº 612.362.844-53, qualificados anteriormente, intimados em 25/10/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010352238-1, devidamente registrado no R.05, da presente matrícula, em 23/02/2023. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante,

Continua no Verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 093476.2.0033875-77

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº2

REGISTRO GERAL

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

assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 08 de novembro de 2024. Eu, Isadora Soares Souza, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico -EEVA 58009 PBI

AV.7.M-33875: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 206vº, sob o nº 127.396, em 13/12/2024. Conforme Ofício eletrônico nº 525124/2024 - contrato nº 0010352238-1, instruído do requerimento, datados em 11/12/2024, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela Gerente, Maria Lucila Melaragno Monteiro, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.713, fls. 031/036, datada em 11/11/2024; e subestabelecimento lavrado nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.717, fls. 053/054, datado em 19/11/2024, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor da credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, qualificada anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL** - R\$ 320.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 12/12/2024, no valor de R\$ 6.406,92, conforme guia nº 1475/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 320.000,00. Saquarema, 20 de janeiro de 2025. Eu, Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEVA 62583 PIF

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Dantele Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14612



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUS 94602 XNQ

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico e dou fé que a presente corresponde ao INTEIRO TEOR e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 33.875, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 04 (quatro) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 22 de janeiro de 2025. Certidão expedida às 16:47. Custas: R\$ 149,53 Talão: 25/332

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN6JV-ZM7D6-2CJQP-83P9L>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

