



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0055514-72

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

55.514

Nº

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **55.514**

DATA 11 / 12 / 2012

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Lote de terreno n.º 04, da quadra n.º 63, com a área de 600,00m², situado no loteamento JARDIM ARARUAMA, sito no lugar de Paraty, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente que faz para a Rua José do Patrocínio; 15,00m nos fundos confrontando o lote n.º 06; 40,00m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 05; 40,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 03. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ MARTINS DOS SANTOS, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade n.º 840.819-7, expedida pelo IFP/RJ, em 30/08/1985, inscrito no CPF sob o n.º 111.217.697-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com LECY BRAGANÇA MARTINS DOS SANTOS, residente e domiciliado na Rua Estrela, n.º 43, apt. 201, Rio de Janeiro - RJ.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, sob o R.2, da matrícula n.º 4.083, em 10/05/1977, onde figura como transmitente: Araruama Territorial Ltda, conforme Escritura pública de Compra e Venda, lavrada pelo Cartório do 11.º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro-RJ, no livro n.º 1.972, fls. 66vº, em 02/08/1974, retratificada por outra lavrada pelo Cartório do 2.º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 205/5.674, fls. 164/168, em 09/02/1977 pelo valor de Cr\$ 300,00, (moeda da época) inclusive outros lotes, sem condições. Araruama, 11 de dezembro de 2012. Eu, (Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. E eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

Jorge A. de S. Papini  
R.01 SUBSTITUTO

**R.01 SUBSTITUTO MATRÍCULA 55.514: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** lavrada no Cartório do 3º Ofício do Rio de Janeiro - RJ, no livro n.º 585, às fls. 164, Ato n.º 081, em 26/09/2012, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 151.397, em 23/10/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, **foi por JOSÉ MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 840.819-7, expedida pelo IFP, em 30/08/1985, inscrito no CPF sob o n.º 111.217.697-72, e sua mulher, **LECY BRAGANÇA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 1.817.140, expedida pelo IFP, em 18/04/1975, inscrita no CPF sob o n.º 023.607.337-02, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77; **vendido para CARLOS ALBERTO FRANCO SERRA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 200191499-7, expedida pelo CREA/RJ, em 15/06/2011, inscrito no CPF sob o n.º 269.192.497-15, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA ANGELICA DA SILVA SERRA**, residente e domiciliado na Rua Getúlio n.º 321, bloco 02, aptº 804, Todos os Santos, Rio de Janeiro - RJ. **VALOR:** R\$ 3.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 15.000,00. Emolumentos: R\$ 411,78; FETJ/RJ- 20%: R\$ 82,35; FUNPERJ- 5%: R\$ 20,58; FUNPERJ- 5%: R\$ 20,58; Mutua/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 11 de dezembro de 2012. Eu, (Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. E eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial:

Jorge A. de S. Papini  
SUBSTITUTO  
MATRÍCULA 55.514

1 ato  
RTX32557 RED

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZI-AYZ4W-ETSTN>

MATRÍCULA Nº 55.514

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: 090431.2.0055514-72

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

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

**Av.02 – 55.514: CONSTRUÇÃO:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Carlos Alberto Franco Serra**, datado de 18/02/2014, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 160.287, em 19/02/2014, **fica averbada a construção de um prédio residencial com uma área de 69,30m², averbado em total condições de habite-se em 25/11/2013, através do processo n.º 21.340/2013**, edificado no imóvel objeto da presente matrícula, de frente para a **Rua José do Patrocínio, n.º 1083**, conforme Certidão de Averbação expedida através do processo n.º 21.340/2013, de 10/09/2013, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 25/11/2013, inscrição municipal n.º **1.02.27.063.0004.00**, inscrição atual n.º **21870**. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, referente à construção, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Emols: R\$ 372,30 (Tab.20.3-1) + R\$ 8,02 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 76,06; FUNPERJ 5%: R\$ 19,01; FUNPEN 5%: R\$ 19,01; FUNARPEN 4%: R\$ 15,21; Mutua/Acoterj: R\$ 11,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 7,44. Araruama, 06 de março de 2014. Eu, *[Assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *[Assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: *[Assinatura]*

Vide Protocolo n.º 163.492 de 03/11/2014 (Vide L. 205 e Lei 6.015/73) CANCELAMENTO em 04/12/2014  
Vide Protocolo n.º 163.492 de 03/11/2014 (Vide L. 205 e Lei 6.015/73) CANCELAMENTO em 04/12/2014

**Av.03 – 55.514: IDENTIDADE:** Nesta data, através do requerimento datado de 16/10/2014, devidamente prenotado no RGI sob o n.º 165.492, em 03/11/2014, instruído de cópia autenticada da Carteira de Identidade, **fica averbada a Carteira de Identidade sob o n.º 02.643.755-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/04/2011, de CARLOS ALBERTO FRANCO SERRA**. Emols: R\$ 75,71 (Tab.20.4-1) + R\$ 8,02 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 16,74; FUNPERJ 5%: R\$ 4,18; FUNPEN 5%: R\$ 4,18; FUNARPEN 4%: R\$ 3,34; Mutua/Acoterj: R\$ 11,49; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,51. Araruama, 01 de dezembro de 2014. Eu, *[Assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *[Assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: *[Assinatura]* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAOX72311-NTA)

**R.04 – 55.514: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.0726584-9**, datado de 10/09/2014, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 166.113, em 04/12/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 21870, **foi por CARLOS ALBERTO FRANCO SERRA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 02643755-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/04/2011, inscrito no CPF sob o n.º 269.192.497-15, casado no regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **MARIA ANGELICA DA SILVA SERRA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 038812046, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/04/2011, inscrita no CPF sob o n.º 083.255.757-94; **vendido para RODOLFO LEONARDO SANTOS DE DEUS**, brasileiro, militar, portador da carteira de Identidade Militar n.º 96024,-----**(continua na matrícula nº55.514-02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZI-AYZ4W-ETSTN>

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: 090431.2.0055514-72

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

55.514-02

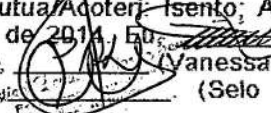
## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **55.514-02**

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.04 da matrícula nº55.514)...expedida por PMERJ/RJ, em 23/05/2013, inscrito no CPF sob o n.º 097.351.507-43, casado no regime da comunhão parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, e sua mulher **EVELYN HOSANA CARVALHO DE ALMEIDA DE DEUS**, brasileira, cabeleireira, portadora da carteira de identidade n.º 268902590, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/04/2013, inscrita no CPF sob o n.º 148.399.167-99, residente e domiciliados na Rua Jurubeba, 401, A 101, Parque Anchieta, Rio de Janeiro – RJ; e como **outorgada credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/03/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$ 115.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/11252/2014, devidamente recolhida na CAIXA, em 26/09/2014, no valor de R\$ 751,83. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de R\$ 115.000,00. Emols: R\$ 580,55 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 8,02 (Tab. 16-4) + R\$ 18,58 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Adoteri: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 18 de dezembro de 2014. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAOX73668-EXG)

**R.05 – 55.514: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, n.º 8.4444.0726584-9**, datado de 10/09/2014, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 166.113, em 04/12/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 21870, foi alienado fiduciariamente em garantia à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, já qualificada no R.04, figurando como **devedores fiduciários RODOLFO LEONARDO SANTOS DE DEUS** e sua mulher **EVELYN HOSANA CARVALHO DE ALMEIDA DE DEUS**, já qualificados no R.04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 103.500,00. **CONDIÇÕES:** B1 – VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 0,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 103.500,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 11.500,00; C – MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Valor da Operação: R\$ 103.500,00; 3 - Desconto: R\$ 0,00; 4 - Valor Total da Dívida: R\$ 103.500,00; 5 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00; 6 - Sistema de Amortização: SAC; 7 - Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; 8 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.1600 – Efetiva: 7.3997; 9 - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 905,04 – Taxa de.....-(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZI-AYZ4W-ETSTN>

MATRÍCULA Nº **55.514-02**

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: 090431.2.0055514-72

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

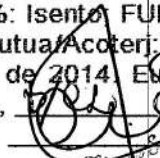
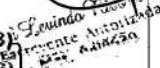
Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## REGISTRO GERAL

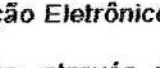
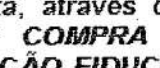
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(continuação do R.05 da matrícula nº55.514)...Administração: R\$ 25,00 – FGHab: R\$ 19,36 – Total: R\$ 949,40; 10 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2014; 11 – Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do referido contrato; 12 – Data do Habite-se: 25/11/2013; e demais cláusulas de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de R\$ 115.000,00. Emols: R\$ 580,55 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoteri: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 18 de dezembro de 2014. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAOX73669-JEA)

Vide Protocolo nº 194.697 de 29/10/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 197.178 de 27/04/2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Cancelamento em 27/04/2021

**Av.06 – 55.514: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nesta data, através Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10150956200, datado de 23/09/2020, rerratificado em 25/06/2021, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., comparecendo no referido instrumento como interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada nesta matrícula, prenotado sob o n.º 197.178, em 27/04/2021 conforme item 50 do referido contrato, fica averbado o cancelamento de alienação fiduciária que gravava o imóvel objeto da presente matrícula. Araruama, 09 de agosto de 2021. Eu,  (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 60502 UUH)

**R.07 – 55.514: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, n.º 10150956200, datado de 23/09/2020, rerratificado em 25/06/2021, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., nos termos do Artigo n.º 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, e Lei 9.514/97, prenotado sob o n.º 197.178, em 27/04/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 21870, foi por **RODOLFO LEONARDO SANTOS DE DEUS** e sua mulher **EVELYN HOSANA CARVALHO DE ALMEIDA DE DEUS**, já qualificados nesta matrícula; vendido para JENIFER FERREIRA ALEXANDRE ALMEIDA, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 24.704.569-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 152.429.127-74 e seu marido **MARCELO DE JESUS ALMEIDA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 13.068.025-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 101.656.457-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/11/2015, residentes e domiciliados na Rua Saçu, n.º 468, Quintino Bocaiuva, Rio de Janeiro – RJ; e como **credor ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04. **VALOR:** R\$ 210.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 705/2020, devidamente recolhida nas Loterias Caixa, em 15/10/2020, no valor de R\$ 1.668,30, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela... (continua na fl. 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZI-AYZ4W-ETSTN>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0055514-72

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

55.514-03

Nº

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **55.514-03**

DATA xx / xx / xxxx

(continuação do R.07 da matrícula n.º 55.514)...PMA, em 19/02/2021. Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 220.000,00. Araruama, 09 de agosto de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Escrevente, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente, conferi. O Oficial: Carlos Oliveira Coutinho Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 60507 FIS)

**R.08 – 55.514: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, n.º 10150956200**, datado de 23/09/2020, rerratificado em 25/06/2021, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., nos termos do Artigo n.º 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, e Lei 9.514/97, prenotado sob o n.º 197.178, em 27/04/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 21870, fica alienado fiduciariamente em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado nesta matrícula, figurando como devedores **JENIFER FERREIRA ALEXANDRE ALMEIDA** e seu marido **MARCELO DE JESUS ALMEIDA**, já qualificados nesta matrícula. **CONDIÇÕES:** 2) **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: R\$ 210.000,00;** 3) **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** A – Recursos próprios: R\$ 41.220,00; B – Recursos do FGTS R\$ 0,00; C – Recursos do financiamento: R\$ 168.780,00; 4) **FINANCIAMENTO:** A – Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R\$ 168.780,00; B – Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.420,00; Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 3.420,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.420,00; C – Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 172.200,00; 5) **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A – Taxa efetiva anual de juros: 7.3000%, A.1 – taxa nominal anual de juros: 7.0665%; B – Taxa efetiva mensal de juros: 0.5888%; B.1 – taxa nominal mensal de juros: 0.5888%; C – IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – Imóvel Comercial – R\$ 0,00; D – Prazo de amortização: 360 meses; E – Sistema de Amortização: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; F – Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; G – Data vencimento da primeira prestação: 23/10/2020; H – Data vencimento da última prestação: 23/09/2050; I – Modo de pagamento: débito na conta corrente; J – Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de Juros: 8.4100%; K – Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 0.6800%; L – Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 3.420,00; 6) **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: R\$ 1.558,35;** A – Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 478,33; B) – Valor dos juros: R\$ 1.014,05; C) – Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$ 28,79; D) – Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$ 12,18; E – Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; 7) **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR: R\$ 78.131,56;** 9 – **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: R\$ 90.648,44;** 11 – **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação;** 12 – **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 dias;** 13 – **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 220.000,00;** com todas as demais cláusulas e condições constante do contrato... (continua no verso)

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZI-AYZ4W-ETSTN>

MATRÍCULA Nº **55.514-03**



Valide aqui  
este documento

CNM: 090431.2.0055514-72

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

### SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

#### REGISTRO GERAL

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

(continuação do R.08 da matrícula 55.514)...supracitado, que fica arquivado nesta Serventia. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 168.780,00. Araruama, 09 de agosto de 2021. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Escrevente, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente, conferi. O Oficial, Luiz Carlos Oliveira Dantas, (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDTS 60508 LDG)

Vide Protocolo nº 204.434 de 14/04/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)  
Vide Protocolo nº 206.600 de 24/10/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

**Av.09 - 55.514: INTIMAÇÃO:** Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pelo credor Itaú - Unibanco S/A, datado de 26/10/2022, prenotado sob o n.º 206.600, em 27/10/2022, fica averbado que a Sr. Jenifer Ferreira Alexandre Almeida e o Sr. Marcelo de Jesus Almeida, foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 25, 26 e 27 de Janeiro de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 18 à 24 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula. Araruama, 24/02/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: Vanessa de Almeida Pedro Reis (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJJ 66616 NJA)

**Av.10 - 55.514: INTIMAÇÃO:** Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pelo credor Itaú - Unibanco S/A, datado de 22/09/2023, prenotado sob o n.º 212.057, em 25/09/2023, fica averbado que a Sr. Jenifer Ferreira Alexandre Almeida, e o Sr. Marcelo de Jesus Almeida foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 07, 08 e 09 de Novembro de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 18 à 35, do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula. Araruama, 01/12/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino: Vanessa de Almeida Pedro Reis (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPM 16781 GMJ)

**Av.11 - 55.514: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pelo Itaú Unibanco S/A, datados de 11/01/2024 e 15/01/2024, prenotado sob o n.º 213.502, em 11/01/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.09 e Av.10, em razão do não comparecimento dos intimados para a purgação da mora, fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04. VALOR DECLARADO: R\$ 202.200,27. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZI-AYZ4W-ETSTN>

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: 090431.2.0055514-72

## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0055514-72

Nº  
514-04

### SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

#### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **55.514-04**

DATA xx / xx / xxxx

fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2272/2023, recolhida no Banco Itaú, em 09/01/2024, no valor de R\$ 4.044,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 202.200,27. Araruama, 23/01/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 96747 BMX**).

**Av.12 - 55.514: LEILÃO NEGATIVO:** Nesta data, através do requerimento firmado por Itaú Unibanco S/A, datado de 19/03/2024, prenotado sob o n.º 214.359, em 21/03/2024, instruído dos Autos de Leilões Negativos e demais documentos arquivados no referido protocolo, **ficam averbados os Autos do Primeiro e Segundo Leilões Negativos**, realizados na cidade de São Paulo - SP, em 06/03/2024 e 15/03/2024, respectivamente, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial **Eduardo Consentino**, registrado na JUCESP sob o n.º 616. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo o proprietário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado nesta matrícula, dispor livremente do imóvel. Araruama, 08/04/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQF 79709 PRU**).

**Av.13 - 55.514: QUITAÇÃO DA DÍVIDA:** Nesta data, através do requerimento firmado pelo Itaú Unibanco S/A, datado de 19/03/2024, prenotado sob o n.º 214.359, em 21/03/2024, instruído do Termo de Quitação, expedido pela Itaú Unibanco S/A, em 19/03/2024, **fica averbada a quitação da dívida constante do R.08 da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos públicos leilões, efetivados sob o Av.11 e Av.12, respectivamente.** Araruama, 08/04/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQF 79710 DXA**).

#### CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA - RJ

DARIO PAULO DE SOUSA JUNIOR - Delegatário, Ato Executivo n.º 275/2005

#### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA n.º 55.514**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, **prenotados até o dia anterior. Araruama, 02/05/2024. Às 10:41:48.**

Pedido de Certidão: **24/004939 - S24040807389D**

Emolumentos...: **R\$ 98,00**  
Fundrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen .....: **R\$ 5,88**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Selo.....: **R\$ 2,59**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEQG/89688 JHK**

Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



..onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSUVN-NDUZI-AYZ4W-ETSTN>

MATRÍCULA Nº **55.514-04**