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

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

MATRÍCULA Nº 55.514

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, ***rerratificada 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. da S. Papini SUBSTITUTO MAT. 0415575

R.01 MAT. 55.514*: *COMPRA E VENDA: Nesta data, através da *ESCRITURA DE COMPRA E VENDA* lavrada no Cartório do 3° 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, apt° 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; FUNDPERJ- 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. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Auxiliar de Cartório), conferi.- O Oficial: -

Jorge A. da S. Papini SUBSTITUTO MAT. 0415575

R$ 1 ato RTX32557 RED

Vide Protocolo nº 160.287 fls. 139 02 2012

VIDE VERSO

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

Valide aqui
este documento

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; FUNDPERJ 5%: R$ 19,01; FUNPERJ 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, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: _____

Vide Protocolo n.º 164631 de 26/09/2014 (Vide Art. 295 c/c Lei 6.015/73) Cancelamento em 04/12/14 Av03

Vide Protocolo n.º 165492 de 03/11/2014 (Vide Art. 295 c/c Lei 6.015/73) Av03

Marine Ferreira
Escrevente
CTPS 28429-38 / RJ

(Rol do Registro III)

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; FUNDPERJ 5%: R$ 4,18; FUNPERJ 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, _____ (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, _____ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EAOX72311-NTA**) Vide Protocolo n.º 166113 de 04/12/2014 (Vide Art. 295 c/c Lei 6.015/73) R04

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-NDUZT-AYZ4W-ETSTN

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

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

MATRÍCULA Nº **55.514-02**

CNM: 090431.2.0055514-72

Nº [redacted]5.514-02

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 matricula 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 12/08/1969, 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; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoteri: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 18 de dezembro de 2014. Eu, ______ (Wagnei Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. 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 matricula, 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 fiduciantes 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)***

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

Valide aqui
este documento

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

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

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

R E G I S T R O G E R A L

(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; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 18 de dezembro de 2014. Eu, _____ (Wagnei Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. 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**)

Luiz Carlos Oliveira Quintinho
Substituto
Art. 20 § 5, Lei 8935/94
CNJ nº 94/9820
ARARUAMA-RJ

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)***

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

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

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

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

MATRÍCULA Nº 55.514-03

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.º55.514)...PMA, em 19/02/2021. Fonte prevalecente (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: _____ 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)***

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

Valide aqui
este documento

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 _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDTS 60508 LDG**)

Luiz Carlos Oliveira Coutinho
Substituto
Art. 20, § 5º, Lei 8935/94
CAD/CGJ nº 94/9820
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Vide Protocolo nº 204.737 de 14/07/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6 015/73)
Vide Protocolo nº 206.600 de 27/10/2022 (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 Srª. 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: _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJJ 66616 NJA**)

VANESSA DE ALMEIDA PEDRO REIS
Escrevente
CAD/CGJ nº 94/13731
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

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 Srª. 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: _____. (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-NDUZT-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

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

MATRÍCULA Nº 55.514-04

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 nº 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 nº 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 nº 94/13295, conferi e assino: _____. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQF 79710 DXA**).

CARTÓRIO DO 2.º OFICIO 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**
Fundgrat.....:	**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://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

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