Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: **093559.2.0032576-04**

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **EDUARDO CONSENTINO**, inscrito no CPF nº 163.003.528-97, que revendo em seu poder e Cartório, **o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, dele à ficha 01**, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA nº:32.576. IMÓVEL: APARTAMENTO nº 204, localizado no prolongamento da Rua Visconde do Rio Branco, do empreendimento denominado RECANTO DO BOSQUE I, Bloco 03 - Ingá, no bairro ÁGUA LIMPA, zona urbana, nesta cidade**, com área privativa 41,48m2; área real 132,62m2 e respectiva fração ideal 0,0089% do terreno, **com direito a uma vaga de garagem, de nº B3 A 204**; edificado na **ÁREA A 8-A com 10.844,00m2**, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto 75 confrontando com a área A 5-A até o ponto 77, sendo que do ponto 75 ao ponto 76 mede 59,04m, do ponto 76 ao ponto 77, mede 28,69m, do ponto 77 confrontando com o prolongamento com a Rua Visconde do Rio Branco, até o ponto 130, sendo que do ponto 77 ao ponto 125 mede 18,23m; ponto 125 ao ponto 126, mede 11,90m, do ponto 126 ao ponto 127 mede 4,77m; do ponto 127 ao ponto 128 mede 15,54m; do ponto 128 ao ponto 129 mede 2,20m; do ponto 129 ao ponto 130 mede 1,49m; do ponto 130 confrontando com a área A-9 até o ponto 136, sendo que do ponto 130 ao ponto 131 mede 45,20m; do ponto 131 ao ponto 132 mede 37,66m; do ponto 132 ao ponto 133 mede 28,04m; do ponto 133 ao ponto 134 mede 18,88m; do ponto 134 ao ponto 135 mede 11,80m; do ponto 135 ao ponto 136 mede 8,77m; do ponto 136 confrontando com a área A-8-Remanescente até o ponto 75, sendo que do ponto 136 ao ponto 75a mede 66,83m; do ponto 75a ao ponto 75 fechando a poligonal do ponto de partida, mede 98,65m, tendo a área total de 10.844,00m2. **PROPRIETÁRIA: ACEPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 30.099.154/0001-43. **REGISTROS ANTERIORES:** Lº 2-Registro Geral, ficha 01, matrículas nºs. 30.267 e 31.800 - 1ª Circunscrição deste Município. **AV.1/32.576. DATA: 19 de Fevereiro de 2010. - OBRA PROJETADA -** Procede-se a averbação nos termos do art. 661, § 2º da Consolidação Normativa da Justiça, **para constar que o imóvel acima matriculado encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.** Prenotado sob o nº 89.437, em data de 18/02/2010. Emolumentos: Tab. 05-2 e Tab. 01-8-9 R$28,44; Lei 3.217/99 R$5,68; Leis 489/590 R$9,07; Lei 4.664/05 R$1,42 e Lei 111/06 R$1,42. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.2/32.576. DATA: 19 de Fevereiro de 2010. - COMPRA E VENDA -** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com força de

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVR4C-TNPLQ-NERWD-3Z3KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

escritura pública, datado de 15/01/2010, firmado por **ACEPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, **como vendedora**, **e LILIANE ROCHA RIBEIRO**, brasileira, servidor público municipal, solteira, portadora da carteira de identidade nº 200935245-SSP/RJ, expedida em 30/01/2006, inscrita no CPF sob o nº 105.299.587-08, residente nesta cidade, **como compradora**, que a primeira vendeu à segunda o imóvel da presente matrícula, no valor de R$58.100,00 (cinqüenta e oito mil e cem reais), sendo o valor da compra e venda do terreno de R$3.169,65 (três mil, cento e sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos), mediante condições constantes do instrumento. Pago Imposto de Transmissão pela guia DARI nº 42361-0, na agência do Itaú, com aut. mec. nº 0058, no valor de R$42,33, em 12/02/2010. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas todas as certidões exigidas pelo Decreto nº 93.240. Consulta à Corregedoria Geral de Justiça nº 01815100218158 42, referente a informação sobre indisponibilidade de bens em nome da vendedora, datada de 18/02/2010. Prenotado sob o nº 89.437, em data de 18/02/2010. Emolumentos: Tab. 05-1; Tab. 01-8-9-6 e Tab. 02-1 R$300,38; Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05 e Lei 111/06. 1ª aquisição. Fonte: valor global da operação R$58.100,00. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.3/32.576. DATA: 19 de Fevereiro de 2010. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, com força de escritura pública, datado de 15/01/2010, que **LILIANE ROCHA RIBEIRO**, já qualificada, tornou-se devedora fiduciante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R$42.995,00 (quarenta e dois mil, novecentos e noventa e cinco reais), destinada a integralização do preço do terreno e da construção da unidade habitacional que compõe o empreendimento **RECANTO DO BOSQUE I**, sendo o prazo de construção de 11 meses e de amortização de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, em prestações mensais e consecutivas, incluindo-se acessórios correspondente a R$329,03, a taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e a taxa efetiva de 5,1163% a.a., vencendo-se os encargos mensais de acordo com a cláusula décima terceira do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **a devedora/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula.** Demais condições: constante do contrato. Prenotado sob o nº 89.437, em data de 18/02/2010. Emolumentos: Tab. 05-1 e Tab. 01-8-9 R$271,54; Lei 3.217/99; Leis 489/590; Lei 4.664/05 e Lei 111/06. 1ª aquisição. Fonte: valor global da operação R$58.100,00. Eu, Raquel de Almeida Magalhães, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.4/32.576. DATA: 14 de Outubro de 2011 - CONSTRUÇÃO -** Nos termos do requerimento datado de 13/10/2011 e tendo em vista o Habite-se nº. 137/2011 expedido pela municipalidade em nome de Aceplan Construções e Incorporações Ltda, em 06/06/2011, procede-se a averbação da construção **nº 995/204**, com área de 41,48m2, edificada na Área A 8-A, do bloco 03, na Av. Visconde do Rio Branco, no bairro Água Limpa. Apresentou CND do INSS nº 253202011-17025070 de 30/09/2011, referente a construção e certidão conjunta negativa de Débitos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em 01/07/2011, em nome da Aceplan Construções e Incorporações Ltda. Prenotado sob o nº 95.797

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVR4C-TNPLQ-NERWD-3Z3KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVR4C-TNPLQ-NERWD-3Z3KU

em data de 13/10/2011. Emolumentos: Tab.05-2 e Tab.01-9-8 R$30,11; Lei 3217/99 R$6,02; Leis 489/590 R$9,63; Lei 4.664/05 R$1,50 e Lei 111/06 R$1,50. Eu, Raquel de Almeida Magalhães - mat. 94/0190, Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.5/32.576. DATA: 03 de Janeiro de 2023 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL -** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com força de escritura pública, datado de 07/11/2022, **procede-se a averbação para constar que o imóvel descrito na matrícula nº 32.576 encontra-se cadastrado na municipalidade sob o nº 3.208.0202.039-2.** Prenotado sob o nº 138.920, em data de 23/12/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R$121,57; Lei 3.217/99 R$24,31; Lei 4.664/05 R$6,07; Lei 111/06 R$6,07; Lei 6.281/12 R$4,86 e Lei 6.370/12 R$2,43. Eu, Juliana Moreira da Silva Gonçalves, matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.6/32.576. DATA: 03 de Janeiro de 2023 - BAIXA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -** Nos termos do Item 49.1 do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com força de escritura pública, datado de 07/11/2022, **procede-se a averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, registrada sob o nº R.3/32.576**, conforme autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Prenotado sob o nº 138.920, em data de 23/12/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.4.1 R$121,57; Lei 3.217/99 R$24,31; Lei 4.664/05 R$6,07; Lei 111/06 R$6,07; Lei 6.281/12 R$4,86 e Lei 6.370/12 R$2,43. Eu, Juliana Moreira da Silva Gonçalves, matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.7/32.576. DATA: 03 de Janeiro de 2023 - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com força de escritura pública, datado de 07/11/2022, **firmado por LILIANE ROCHA RIBEIRO**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, assistente social, portadora da carteira de identidade nº 200935245, expedida pelo SSP/RJ, em 30/01/2006 e CNH nº 06343305315, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/05/2019, onde consta o documento de identidade nº AS16971-CRESS/RJ, inscrita no CPF sob o nº 105.299.587-08, residente e domiciliada nesta cidade, **como vendedora**, e **ALBERTO MENDONÇA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, que não mantém união estável, porteiro, portador da carteira de identidade nº 20.098.441-7, expedida pelo DIC/RJ, em 07/01/2000, inscrito no CPF sob o nº 095.796.087-50, residente e domiciliado nesta cidade e **PAULA CRISTINA MARTINS PORCIUNCULA**, brasileira, solteira, que não mantém união estável, fisioterapeuta, portadora da CNH nº 07910121165, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/08/2022, onde consta o documento de identidade nº 214436990-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 140.998.547-44, residente e domiciliada nesta cidade, **como compradores**, que a primeira vendeu aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), satisfeito da seguinte forma: R$44.000,00 - recursos próprios e R$132.000,00 - financiamento concedido pelo credor. **A aquisição é na seguinte proporção: 50,00% para ALBERTO MENDONÇA DE SOUZA e 50,00% para PAULA CRISTINA MARTINS PORCIUNCULA.** Pago Imposto de Transmissão pela guia

(Continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Dari nº 75963-5, na agência do Itaú, no valor de R$2.200,00, em 01/12/2022 e avaliação fiscal no valor de R$176.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foi apresentada Certidões de Interdição e Tutela, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição do 1º Distrito de Volta Redonda/RJ, datada de 23/12/2022. Consultas de Informações no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181523010312662 e 0181523010346665, feitas em 03/01/2022. Prenotado sob o nº 138920, em data de 23/12/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R$953,76 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12; Lei 6.370/12 R$18,64. 1ª Aquisição. Fonte: avaliação fiscal no valor de R$176.000,00. Eu, Juliana Moreira da Silva Gonçalves, matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: R.8/32.576. DATA: 03 de Janeiro de 2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, datado de 07/11/2022, que **ALBERTO MENDONÇA DE SOUZA e PAULA CRISTINA MARTINS PORCIUNCULA**, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciantes do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em Sao Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário, da quantia de R$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), a ser paga em 420 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com atualização mensal da prestação, vencendo-se a primeira prestação em 07/12/2022 e a última em 07/11/2057, sendo o valor da prestação mensal na data da assinatura do contrato de R$1.432,78, incluídos os valores da amortização do saldo devedor R$314,28, dos juros R$1.051,57, do prêmio de seguro - morte e invalidez permanente R$32,18, do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel R$9,75 e tarifa de administração do contrato R$25,00. A taxa efetiva anual de juros 9.9900% e taxa nominal anual de juros 9.5598%; taxa efetiva mensal de juros 0.7966% e taxa nominal mensal de juros 0.7966%; custo efetivo total (CET) anual: taxa de juros 11.0000%; custo efetivo total (CET) mensal: taxa de juros 0.8700%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao ITAÚ UNIBANCO S.A., em caráter fiduciário, o imóvel matriculado sob o nº 32576. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R$176.000,00. Demais condições constantes do contrato. Prenotado sob o nº 138.920, em data de 23/12/2022. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R$932,46 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12; Lei 6.370/12 R$18,64. 1ª Aquisição. Fonte: valor da dívida R$132.000,00. Eu, Juliana Moreira da Silva Gonçalves, matrícula 94/18839, Escrevente, digitei, conferi, subscrevo e assino. **E MAIS: AV.9/32.576. DATA: 12 de Junho de 2024 - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 04/04/2024, apresentado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, acima qualificado, procede-se a presente averbação para constar, que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **ALBERTO MENDONÇA DE SOUZA e PAULA CRISTINA MARTINS PORCIUNCULA**, acima qualificados, foram encaminhadas as notificações ao Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Volta Redonda, para intimação, nos endereços: Rua Visconde do Rio Branco, nº 995, apto 204, bloco 3, Recanto do Bosque I, Água Limpa, nesta cidade, em virtude de diligência feita em 02/05/2024, foi informado que os devedores fiduciantes não residem no local e na rua Dezessete-C, nº 40, Bela Vista, nesta cidade, em virtude de

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVR4C-TNPLQ-NERWD-3Z3KU

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVR4C-TNPLQ-NERWD-3Z3KU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

diligência feita em 26/04/2024, foi informado que os devedores fiduciantes não residem no local. Posteriormente, por solicitação do credor fiduciário, os devedores foram devidamente intimados por Edital publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, edições de 15/05/2024, 16/05/2024 e 17/05/2024, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da última publicação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 144.366. Eu, Janaína Gomes de Moura - matrícula 94/19891 - CPF 058.314.257-54, Substituta, digitei e conferi. **E MAIS: AV.10/32.576. DATA: 02 de Setembro de 2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 471456/2024, datado de 15/08/2024, **procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel constante da presente matrícula, **em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, **em virtude dos devedores fiduciantes ALBERTO MENDONÇA DE SOUZA e PAULA CRISTINA MARTINS PORCIUNCULA**, acima qualificados, **não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei**. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 80292-1, na agência do Banco do Brasil, no valor de R$3.520,00 em data de 09/08/2024 e avaliação fiscal no valor de R$176.000,00. Prenotado sob o nº 146.236, em data de 19/08/2024. Eu, Renata Papa de Oliveira Marques de Carvalho Dias, Substituta, matrícula 94/11462 - CPF 098.879.127-78, Substituta, digitei e conferi. **E MAIS: AV.11/32.576. DATA: 23 de Dezembro de 2024. - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS** - Pelo requerimento datado de 04/12/2024, **procedo esta averbação para constar que ITAÚ UNIBANCO SA**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, **realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97**, sendo **o primeiro em 18/11/2024**, às 15:00hs **e o segundo em 27/11/2024**, às 15:00hs, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino(João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício), matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP sob o nº 616, **sem que tenha havido licitantes**, **ficando dessa forma consolidada a propriedade plena do imóvel em nome da ITAÚ UNIBANCO SA**. Prenotado sob o nº 147.794, em data de 11/12/2024. Eu, Cátia Regina Azevedo - matrícula 94/05821 - CPF nº 046.425.147-83, Escrevente, digitei e conferi. **E MAIS: AV.12/32.576. DATA: 23 de Dezembro de 2024. - BAIXA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -** Pelo requerimento datado de 04/12/2024 e Termo de Quitação, datado de 04/12/2024, **procede-se a averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária, incidente sobre o imóvel constante deste matrícula, registrada sob o nº R.8/32.576, em virtude da consolidação da propriedade em nome do credor ITAÚ UNIBANCO S.A.**. Prenotado sob o nº 147.794, em data de 11/12/2024. Eu, Cátia Regina Azevedo - matrícula 94/05821 - CPF nº 046.425.147-83, Escrevente, digitei e

(Continua no verso)

Valide aqui
este documento

conferi. **Certifica mais, que sobre o referido imóvel não constam ônus reais nesta Circunscrição até a presente data; inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias.** Era o que se continha em dito registro aqui fielmente transcrito. Eu, Thais Novaes Rodrigues, auxiliar de cartório, matrícula 94/24536, digitei e conferi. Eu, Raquel Inocêncio da Costa, Substituta, matrícula 94/14942, vistei e assino eletronicamente. Final da certidão do L° 2, ficha 01, mat. 32.576.

Volta Redonda, 23 de Dezembro de 2024.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA
Pedido nº 24/010592
Certidão emitida em 23/12/24 às 16:50hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVC 12978 MCL

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,16
SELO F.:	2,59
Total:	142,99

Final da certidão expedida do L° 2, ficha 01, mat.32.576.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVR4C-TNPLQ-NERWD-3Z3KU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar