Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 1833

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 1833

DATA : 29.08.2005

IMÓVEL: Constituído pela ÁREA DE TERRAS, com 1.733,00m2, resultante do remembramento dos lotes nºs 5,6,11 e 12 da quadra C, do loteamento denominado CONDADO D'IGUABA, situado em Iguaba Grande, RJ, cuja área assim se descreve e caracteriza: fazendo frente para a Estrada da Capivara, com 29,70m; fundos confrontando com a Rua 7 de Setembro com 35,50m; lado direito confrontando com os lotes 1 e 4, com 52,00m e lado esquerdo confrontando com os lotes 7 e 10, com 53,90m, contendo na referida área uma casa residencial, com a área construída de 99,00m2. PROPRIETÁRIOS: MARIA HELENA DE SOUZA CELANI, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da identidade nº 02.779.989-IFP, expedida em 17.02.91 e inscrita no CPF sob o nº 435.326.757-49, residente na Rua Ataulfo de Paiva, nº 983, aptº 804, Leblon, Rio de Janeiro, RJ. REG. ANT. Nº 5256, Fls.168, do Lº 2-E-3.Tudo de conformidade com Certidão expedida pelo Cartório do 2º Ofício da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ.O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 29 de Agosto de 2005 EU MARISETE SOARES DE CARVALHO FERREIRA, auxiliar de Cartório, inscrição nº 94/934, digitei, e EU OFICIAL, assino.

R-1-1833 COMPRA E VENDA. Data 29 de Agosto de 2005.Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada ás Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande, RJ, no Lº 086, fls.077, em 05 de Agosto de 2005, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por, MARIA JOSÉ DOS SANTOS BENTO, brasileira, viúva, empresária. Portadora da carteira de identidade nº 1.000.164-SSP/PE, expedida em 12.09.71, e inscrita no CPF/MF sob o nº 466.618.757-04, residente á Estrada da Capivara, nº 489, casa , nesta Cidade de Iguaba Grande, RJ, pelo preço de R$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).Condições: R$60.000,00 pago pelo cheque administrativo de nº 002707, Banco 479, Agencia 0014, BankBoston, RJ, e o restante de R$5.000,00, pago pelo cheque nº 000038-Banco 479, Agencia 0014,BankBoston,RJ. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme Guia nº 003189/2005, no valor de R$1.301,80. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 29 de Agosto de 2005.EU MARISETE SOARES DE CARVALHO FERREIRA, auxiliar de Cartório,inscrição nº 94/934,digitei e EU OFICIAL, assino.

CONTINUA NO VERSO

Cartório do Ofício Único R. N. SRA. DE FÁTIMA, 152 Iguaba Grande - RJ

(R).1 ato RHJ23968 FPU

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

Minuta gerada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 26/12/2024 09:54:12 - VALOR: R$ 38,43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

R-2-1833. **COMPRA VENDA**.Data. 26 de Junho de 2009.Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada ás Notas deste Cartório do Oficio Único de Iguaba Grande,RJ, no livro 103, fls. 154, em 12 de Junho de 2009, o imóvel objeto da matricula n° 1833, foi adquirido por **CAMILA LESSA DA COSTA**, brasileira, solteira segundo afirma sob as penas da Lei, estudante, portadora da carteira de identidade n° 20.788.859-5-SSP-Detran-RJ, expedida em 24.02.2006, e inscrita no CPF/MF sob o n° 108.230.747-57, residente no lote 11, quadra 03, Rua B, loteamento Solar da Praia de Iguaba I, Cidade Nova, nesta Cidade de Iguaba Grande,RJ, pelo preço de R$65.000,00(sessenta e cinco mil reais).Condições: Nenhuma.Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, conforme Guia n° 002360/2009, no valor de R$1.602,53, e apuração fiscal no valor de R$80.000,00.Inscrição Municipal n° 042405-001.O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 26 de Junho de 2009.EU MARISETE SOARES DE CARVALHO FERREIRA, auxiliar de Cartório, inscrição n° 94/934, digitei e EU MAURICIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial assino.

R-3-1833. **COMPRA E VENDA**. Data: 31 de maio de 2011. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Araruama-RJ, no Lº 376, Fls 139, Ato 044, em 11 de Maio de 2011, o imóvel objeto da matrícula nº 1833, foi adquirido por **MARTHA GONÇALVES TEIXEIRA**, brasileira, viúva, aposentada, DETRAN/RJ nº 27.771.341-8 de 29.09.2010, CIC nº 083.451.677-21, residente na Avenida Teixeira e Souza, nº 1.036, Vila Nova, Cabo Frio/RJ; pelo preço de R$60.000,00 (Sessenta Mil reais). Condições: Nenhuma. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos Guia nº 2011/002134, no valor de R$3.002,60, paga no ITAÚ, autenticação nº 0009859547491, avaliado por R$150.000,00. Inscrição municipal n° 042405-001. Consulta nº 0235511053135023, nos termos do Provimento nº 72/2009 (BNB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 31 de Maio de 2011. EU MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-4-1833. **COMPRA E VENDA**. Data: 02 de Janeiro de 2016. Nos termos da Escritura Definitiva de Compra e Venda, lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande-RJ, no Lvrº 146, Fls 140/141, Ato 068, em 21 de Dezembro de 2016,

Continua na folha nº 002.....

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

(R).1 ato RNI57344 DNF

(R).1 ato RRI69482 NOL

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 26/12/2024 09:54:12 - VALOR: R$ 38,43

MATRÍCULA Nº 1833

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

MATRÍCULA Nº 1833 — **Folha nº 002**

DATA: 02.01.2017

o imóvel objeto da matrícula nº 1833, foi adquirido por **GLÓRIA REGINA FERREIRA TEIXEIRA**, brasileira, auxiliar de enfermagem, casada pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6515/77 em data de 31/05/1975, com **EDUARDO TEIXEIRA**, portadora da carteira de identidade nº: 05.716.176-2-IFP, expedida em 25/02/1980 e inscrita no CPF/MF sob o nº: 044.616.347/36, residente na Rua Paracaíma, nº: 96, casa 03, fundos, Pechincha, Rio de Janeiro-RJ; pelo preço de R$ 160.000,00 (Cento e Sessenta Mil reais). Condições: Nenhuma. Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos Guia nº 10216/2016, no valor de R$ 6.005,00, paga no Banco Itaú-RJ, autenticação mecânica nº 0117 729799617. Avaliação Venal R$ 300.000,00. Inscrição Municipal n° 042405-001. Consulta de Informação nº 0235517010243760, em 02/01/2017 nos termos do Provimento nº 72/2009 (BIB). Consulta CNIB em 02/01/2017, Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 02 de Janeiro de 2016. EU, , MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

AV-5-1833. AVERBAÇÃO. Data: 15 de Julho de 2024. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório por GLORIA REGINA FERREIRA TEIXEIRA, que apresentou uma Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande – RJ, apresentando também habite-se nº 294/2024, datado de 12.07.2024, Aceite de Obras, RRT/CAU/BR, Certidão Ambiental e Planta, para constar o acréscimo da Casa Residencial, edificada na ÁREA DE TERRAS, com 1.733,00m2, resultante do remembramento dos lotes n°s 5.6,11 e 12 da quadra C, do loteamento denominado CONDADO D'IGUABA, imóvel objeto da matrícula nº 1833, ficando a casa desta forma composta de: sala, cozinha, circulação, 02 quartos(sendo um suite e closet), banheiro, varanda (frente e fundos), mais uma edicula composta de 03 quartos com banheiro, varanda, mais um deposito, garagem, churrasqueira e sauna, totalizando dessa forma uma área total construída de 241,93m2, situada á Estrada da Capivara, nº 2.125, em Iguaba Grande- RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 15 de Julho de 2024. EU MARILIA DOS SANTOS, escrevente, inscrição nº 94/937, digitei, e EU MAURICIO SAUERBROON DE MELLO, Tabelião assino. assino.

Frederico Augusto Carvalho de Mello
Escrevente Substituto
Mat. 94-5247

CONTINUA NO VERSO

PODER JUDICIÁRIO - TJERJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EETD37360TRY
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

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

Visualização disponibilizada em www.oregistradores.org.br

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

R-6-1833. **COMPRA E VENDA**. Data: 23 de Julho de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4380/1964 e 5049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9514/97, Financiamento nº 0010446838, datado de 17 de Julho de 2024, imóvel objeto da matrícula nº 1833, foi adquirido por **MATHEUS DE SOUZA GILA,** brasileiro, diretor comercial, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 30.510.398-8-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 190.570.737-14, residente e domiciliado na Avenida D. Helder Camara, nº 4.880, Cachambi, Rio de Janeiro-RJ, e **RENAN SERGIO GOMES DO PRADO**, brasileiro, analista de sistema, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 33.657.283-9-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob nº 176.932.267/10, residente no mesmo endereço acima; pelo preço de R$ 1.687.000,00(Hum Milhão, Seiscentos e Oitenta e Sete Mil Reais). Condições: Vide Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos, ITBI, conforme Guia nº005382024, no valor de R$11.200,81, pago no Banco do Brasil em 22.07.2024. Valor Declarado R$1.680.000,00. Inscrição Municipal nº 042405-001. Consulta nº 02355.24.07.22.27.269 e 02355.24.07.22.18.274, em 22.07.2024, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 23 de Julho de 2024. EU MARILIA DOS SANTOS, inscrição nº 94/937, digitei e EU MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Francisco Augusto Carvalho de Mello
Escrevente Substituto
Mat. 94-5247

R-7-1833. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Data: 23 de Julho de 2024. Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4380/1964 e 5049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9514/97, Financiamento nº 0010446838, datado de 17 de Julho de 2024, imóvel objeto da matrícula nº 1833, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária pelo(s) comprador(es) e devedor(es) Fiduciante(s): **MATHEUS DE SOUZA GILA,** e **RENAN SERGIO GOMES DO PRADO** ao Credor Fiduciário o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado na forma do seu estatuto social por seus representantes legais; pelas cláusulas e condições seguintes: Valor da Avaliação em Público Leilão: R$1.087.000,00. Valor da Venda e Compra: R$1.680.000,00. Recursos próprios: R$894.400,00. Recursos do Financiamento: R$785.600,00. Valor a financiar

continua na folha nº 03.....

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 38,43
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
PODER JUDICIÁRIO - TJERJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
EETD 37446AGF
EETD 37447BEJ

MATRÍCULA Nº 1833

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

MATRÍCULA Nº 1833

Folha nº 03

Valor a financiar para o pagamento - Total: R$869.600,00. Taxa Efetiva de Juros anual 12,490% Taxa nominal de Juros anual 11,8273%. Taxa efetiva de juros mensal 0,9856%. Taxa nominal de juros mensal 0,9856%. Taxa de Juros (Bonificada) Taxa Efetiva de Juros anual 11,5900%. Taxa nominal de Juros anual 11,0164%. Taxa efetiva de juros mensal 0,9180%. Taxa nominal de juros mensal 0,9180%. Prazo de Amortização: 420 meses. Data da Primeira Prestação 17.08.2024. Custo Efetivo Total – CET (anual): 12,01%. Sistema de Amortização: SAC. Data do vencimento do financiamento. 17.07.2059. Valor Total do Encargo Mensal: R$10.280,49. Sendo as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 23 de Julho de 2024. EU, MARILIA DOS SANTOS, inscrição nº 94/937, digitei e EU MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Frederico Augusto Carvalho de Mello
Escrevente Substituto
Mat. 94-5247

AV-8-1833. **AVERBAÇÃO**. Data: 23 de Outubro de 2024. **Protocolo nº 30693 foi** requerido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, que fossem notificados **MATHEUS DE SOUZA GILA; e RENAN SERGIO GOMES DO PRADO**, por atraso de pagamento no valor de **R$32.175,00** o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficará desta forma o devedor obrigado ao pagamento dos emolumentos correspondentes aos lançamentos, de conformidade com a Lei 9514/97, Art. 26 §§ 1° e 7°. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 23 de Outubro de 2024. EU, AMANDA DOS SANTOS LESSA, matrícula nº 94/9276, digitei e EU, MAURÍCIO SAUERBRONN DE MELLO, Oficial, matrícula 06/2282, assino.

Frederico Augusto Carvalho de Mello
Escrevente Substituto
Mat. 94-5247

PODER JUDICIÁRIO - TJRJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
https://www2.tjrj.jus.br/sitepublico
EEUJ 80326 CSZ

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 26/12/2024 09:54:12 - VALOR: R$ 38,43