



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0050585-18

# 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: 090431.2.0050585-18

Nº 50.585

## 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 50.585

DATA 16 / 08 / 2007

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Unidade designada pelo n.º 14, da quadra n.º 05, com a área de 360,00m², área comum de 190,62m², área total de 550,62m² e fração ideal de 0,0033133 do Condomínio Horizontal "VILLAGE PALM BEACH", sito no lugar de Restinga, em Praia Seca, zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m na linha da frente que faz para a Rua "8"; 15,00m na linha dos fundos onde confronta com a unidade n.º 11; 24,00m pelo lado direito onde confronta com a unidade n.º 13; 24,00m pelo lado esquerdo onde confronta com a unidade n.º 15. **PROPRIETÁRIO:** ANNIBAL LAMEIRO CANIZIO, brasileiro, solteiro, economista, portador da Carteira Identidade n.º 06.112.800-5, expedida pelo IFP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 001.204.877-13, residente na Rodovia Amaral Peixoto, Km. 88, Coqueiral, Araruama - RJ.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, às fls. 49.163/49.387, sob o R.03, da matrícula 42.456, em 13/03/1997, onde consta o registro da aquisição da área loteada, adquirida em maior porção, por compra feita a Companhia Agrícola de Arujá, conforme escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 8º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro - RJ, no livro n.º SG-154, às fls. 063/5, ato: 034, em 24/01/1997, pelo valor de R\$ 1.800.000,00. Condições: Nenhuma; Com posterior registro do memorial do Condomínio no R.01, da matrícula n.º 42.632, às fls. 49.509 a 49.524, em 18/03/1997, que encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 167. Araruama, 16 de agosto de 2007. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), digitei. E eu, Araci Cândida Pereira Antunes de Souza - Escrevente Autorizada), a conferi. O Oficial:

Vide Protocolo nº 18868 de 18/10/2006 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 136.510 de 16/08/2007 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73; RQ)

**R.01 - 50.585: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório da 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do Rio de Janeiro - RJ, no livro n.º 065, às fls. 095, Ato n.º 050, em 13/09/2007, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 136.510, em 14/06/2010, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 4.10.40.005.0014.00, foi por ANNIBAL LAMEIRO CANIZIO, já qualificado nesta matrícula; vendido para **ALMIR VAZ DE REZENDE**, brasileiro, motorista autônomo, portador da carteira de identidade n.º 02200706-6, expedida pelo IFP/RJ, em 03/05/1982, inscrito no CPF sob o n.º 156.704.497-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **LELIA DE SOUZA REZENDE**, domiciliado na Rua Getúlio, 474, aptº 105, Rio de Janeiro - RJ. **VALOR:** R\$ 15.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º 0749/2010, devidamente recolhida no UNIBANCO, com autenticação mecânica n.º 12146700280033A, em 11/05/2010, no valor de R\$ 540,00, bem como certidão de Retificação de ITBI datada de 01/07/2010. Fonte prevacente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 27.000,00, bem como a Certidão de Retificação datada de 01/07/2010. Emolumentos: R\$ 353,51; FETJ/RJ- 20%: R\$ 70,78; FUNDPERJ- 5%: R\$ 17,67; FUNPERJ- 5%: R\$ 17,67; Mutua/Acoterj: R\$ 9,07. Araruama, 17 de setembro de 2010. Eu, Araci Cândida Pereira Antunes de Souza - Escrevente Autorizada), a conferi. O Oficial:

Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman Theophilo - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Araci Cândida Pereira Antunes de Souza - Escrevente Autorizada), a conferi. O Oficial: Araci Cândida Pereira Antunes de Souza - Escrevente Autorizada, Matr. 947020/R. 1 ato RQD47673 MZP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLVNS-QP43N-AD6PZ-FJSN2

MATRÍCULA Nº 50.585

MATRÍCULA Nº

VIDE VERSO



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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0050585-18

# 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: 090431.2.0050585-18

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

#### REGISTRO GERAL

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

Vide Protocolo nº 179.596 de 12/05/2017 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) 02

**Av.02 - 50.585: CONSTRUÇÃO:** Nesta data, através do requerimento firmado por **Almir Vaz de Rezende**, datado de 11/05/2017, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 179.596, em 12/05/2017, **fica averbada a construção de um prédio residencial com área inicial de 126,54m², averbado em total condições de habite-se em 30/11/2011 e acréscimo de 52,77m², averbado em total condições de habite-se em 08/05/2017, totalizando uma área de 179,31m²**, edificado no imóvel objeto da presente matrícula, com frente para a **Rua Oito (08) n.º 242**, conforme Certidão de Averbação, datada de 08/05/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Araruama, através do processo n.º 5.988/2017, de 06/03/2017, devidamente inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o n.º 4.10.40.005.0014.00, inscrição atual n.º 85173. Certifico que a Certidão Negativa de Débitos relativos à contribuição previdenciária, não foi apresentada, conforme Art. 589 da CNCGJ/RJ. Emols: R\$ 508,88 (Tab.20.3-1) + R\$ 10,06 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 103,78; FUNDPERJ 5%: R\$ 25,94; FUNPERJ 5%: R\$ 25,94; FUNARPEN 4%: R\$ 20,75; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 10,17; ISS: R\$ 27,29. Araruama, 26 de maio de 2017. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei. Eu,  (Karine Herrmann Meyer - Escrevente Autorizada), conferi. O Oficial:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE02243-KNE)

Vide Protocolo nº 205.076 de 04/08/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) 203.204

**R. 03 - 50.585: COMPRA E VENDA:** Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010321254, com eficácia de escritura pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017**, datado de 14/07/2022, prenotado sob o n.º 205.076, em 04/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 85173, **foi por ALMIR VAZ DE REZENDE**, filho de Maria de Lourdes Rezende e Almiro Vaz de Rezende, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 02200706-6, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 156.704.497-20, e sua mulher **LELIA DE SOUZA REZENDE**, filha de Lelia Bianco de Souza e Jose Justino de Souza, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 01.925.004-2, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 701.717.187-04, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, em 19/12/1970; **vendido para PRISCILA RODRIGUES QUINTÃO GUIMARÃES**, filha de Marta Rodrigues Quintao, brasileira, socia, portadora da carteira de identidade n.º 20.454.523-0, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 107.183.987-00, e seu marido **EDSON GUIMARÃES**, filho de Fernando Sardinha Guimarães, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 091785824, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 055.837.107-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 30/04/2005, residentes e domiciliados na

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLVNS-QP43N-AD6PZ-FJSN2>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0050585-18

# 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: 090431.2.0050585-18

50.585-02

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 50.585-02

DATA XX / XX / XXXX

Avenida Colombo, n.º 17, Casa, Balneario, Praia Seca, Araruama - RJ; e como outorgado credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., abaixo qualificado. **VALOR:** R\$ 650.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a Guia de ITBI, n.º 1224/2022, recolhido no Banco Santander, em 28/07/2022, no valor de R\$ 10.400,00, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 26/08/2022. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 650.000,00. Araruama, 18/10/2022. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: (Solo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 46801**)

WAGNEI MONTEIRO DA SILVA  
Escrevente

CAD/CGJ nº 94/13295  
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

**R. 04 - 50.585: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010321254, com eficácia de escritura pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 14/07/2022, prenotado sob o n.º 205.076, em 04/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 85173, foi alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, São Paulo - SP, CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, figurando como devedores fiduciários **PRISCILA RODRIGUES QUINTÃO GUIMARÃES**, e seu marido **EDSON GUIMARÃES**, já qualificados nesta matrícula. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 520.000,00. **CONDIÇÕES:** 1-E: VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 650.000,00; 1-F: PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGA A MORA: 30 Dias; 1-G: TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 3.300,00; 2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: R\$ 650.000,00; 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) recursos próprios: R\$ 130.000,00; c) recursos do financiamento: R\$ 520.000,00; 4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - Do preço da venda: R\$ 520.000,00; D - Valor total do financiamento: R\$ 520.000,00; 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% - Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900% - Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; c) Prazo de amortização: 120 meses; d) Atualização: Mensal; e)**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLVNS-QP43N-AD6PZ-FJSN2>

MATRÍCULA Nº 50.585-02

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: 090431.2.0050585-18

# 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

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

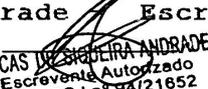
#### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

#### REGISTRO GERAL

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

Data de vencimento da primeira prestação: **14/08/2022**; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): **10,27%**; g) Sistema de Amortização: **SAC**; h) Data de vencimento do financiamento: **14/07/2032**; 6 - VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: a) Valor da Cota de Amortização **R\$ 4.333,33** - Juros: **R\$ 3.943,61**; b) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: **R\$ 134,07**; c) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: **R\$ 32,50**; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: **R\$ 25,00**; e) Valor total do Encargo Mensal: **R\$ 8.468,51**; 8 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR: **R\$ 520.000,00**; 10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: **no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH**; e demais cláusulas e condições de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de **R\$ 520.000,00**. Araruama, 18/10/2022. Eu, **Wagnei Monteiro da Silva** - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 46802 UYH**).

Escrevente  
CAD/CGJ n.º 94/13295  
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

**Av. 05 - 50.585: INTIMAÇÃO:** Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pela credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, datado de 30/03/2023, prenotado sob o n.º 209.266, em 30/03/2023, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 25016, Livro B-24, fls. 21, datada de 06/04/2023, **fica averbado que a Sr. Priscila Rodrigues Quintão Guimarães e o Sr. Edson Guimarães, foram intimados em 17/04/2023 às 16:30h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 05 a 08 do contrato registrado sob o R.04 desta matrícula.** Araruama, 22/05/2023. Eu, **Lucas de Siqueira Andrade** - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/21652, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEJJ 73031 LTF**).

Escrevente Autorizado  
CAD/CGJ n.º 94/21652  
CART. 2º OF. ARARUAMA - RJ

**Av. 06 - 50.585: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nesta data, conforme requerimentos firmados pelo **Banco Santander (Brasil) S/A**, datados de 25/08/2023 e 29/08/2023, prenotados sob o n.º 211.857, em 12/09/2023, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.05, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42. **VALOR DECLARADO:** R\$ 650.000,00. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLVNS-QP43N-AD6PZ-FJSN2>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0050585-18

# 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

585-03  
Nº

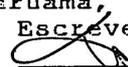
## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 50.585-03

DATA xx / xx / xxxx

público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 1418/2023, recolhida no Banco Bradescc, em 22/08/2023, no valor de R\$ 13.000,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Avaliação avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 650.000,00. Araruama, 16/10/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEPM 13454 GUT**)

### CARTÓRIO DO 2.º 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 50.585**, 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, 20/10/2023. Às 17:34:10. OBS.: Consta o Protocolo n.º **118.867 de 18/07/2006** - Averbação Of. FEEMA nº 2130/06 - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano.

Pedido de Certidão: **23/011593 - S23100436743D**

Emolumentos...: **R\$ 93,59**  
Fundrat.....: **R\$ 1,87**  
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**  
Fundperj.....: **R\$ 4,67**  
Funperj.....: **R\$ 4,67**  
Funarpen .....: **R\$ 3,74**  
ISS.....: **R\$ 5,02**  
Selo.....: **R\$ 2,48**  
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEPM/13257 NLU**

Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLVNS-QP43N-AD6PZ-FJSN2>

MATRÍCULA Nº **50.585-03**



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado