



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0060887-55

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: 090431.2.0060887-55

60.887

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 **60.887**

DATA 20/ 10/ 2020

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: CASA n.º 02 com a área de 173,38m², fração ideal de 0,50000 sobre o todo do terreno e das partes comuns, com direito a uma vaga para automóvel, situada na área de uso comum do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LAGUNA**, localizado na **Rodovia Amaral Peixoto, n.º 2003**, edificado no lote n.º 09, com a área de 451,87m², oriundo do desmembramento de uma área situada no lugar de **Iguaba Pequena**, em zona urbana do 1º distrito deste município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,17m de frente que faz para a referida Rodovia; 15,05m nos fundos confrontando com a área remanescente "I"; 34,22m pelo lado direito confrontando com o lote n.º 10; e 34,46m pelo lado esquerdo confrontado com o lote n.º 08. **PROPRIETÁRIA:** **IGUABA I PROVEDOR DE SERVIÇOS INTERNET LTDA**, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.020.211/0001-00, com sede na Rua Paulino Pinto Pinheiro, n.º 189, sala 102, Centro, Iguaba Grande – RJ.

INSCRITO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO DA PMA SOB O N.º: 115990

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, sob o R.01 da matrícula n.º 50.289, em 21/10/2011, onde consta a aquisição do lote onde foi implementado o Condomínio, por compra feita a **Lotes do Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda**, nos termos da escritura de compra e venda, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Araruama – RJ, no livro n.º 0593, às fls. 052/053, ato n.º 026, em 02/04/2009, pelo valor de R\$ 10.000,00, sem condições. Com posterior averbação de construção em total condições de habite-se em 27/01/2016, efetivada sob o Av.03 da referida matrícula, em 20/10/2020. O registro do Memorial de Instituição do Condomínio Residencial Laguna, sob o R.04 da matrícula n.º 50.289, em 20/10/2020, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia sob o n.º 1.296. Araruama, 20 de outubro de 2020. Eu, (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: (Liz Cátia de Almeida Pedro Reis)

Av.01 – 60.887: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial Laguna, prenotada sob o n.º 193.098, em 12/03/2020, encontra-se registrada na Ficha n.º 1.516 do Livro 3 de Registro Auxiliar, em 20/10/2020. Emols: R\$ 17,55 (Tab. 20.4-5-c); FETJ/RJ 20%; R\$ 3,51; FUNDPERJ 5%; R\$ 0,87; FUNPERJ 5%; R\$ 0,87; FUNARPEX 4%; R\$ 0,70; Atoz Gratuitos/PMCMV 2%; R\$ 0,35; ISS: R\$ 0,92. Araruama, 20 de outubro de 2020. Eu, (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: (Liz Cátia de Almeida Pedro Reis) (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV21668-AZF).

Vide Protocolo nº 204.854 de 07/02/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.915/73)

R.02 – 60.887: COMPRA E VENDA: Nesta data, através das **ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA E DECLARATÓRIA**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0709 e 0711, às fls. 164/165 e 045, Ato n.º 079 e 021, em 13/01/2022 e 08/03/2022, prenotada sob o n.º 201.854, em 07/02/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115990, foi por **IGUABA I PROVEDOR DE SERVIÇOS INTERNET LTDA**, já qualificada nesta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQQM-8W7L6-ZP5C9-TUXUH

MATRÍCULA Nº **60.887**



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0060887-55

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: 090431.2.0060887-55

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; **vendido para FABIO CABRAL RIBEIRO**, filho de Jorge Dario Ribeiro e Tania Maria Cabral Ribeiro, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade CNH n.º 00263904108, expedida pelo Detran/RJ, em 13/08/2019, onde consta o n.º 1179463921FPRJ, inscrito no CPF sob o n.º 071.753.477-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIANA TAVARES RIBEIRO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o n.º 122.286.927-60, residente e domiciliado na Avenida Paulino Pinto Pinheiro, n.º 189, sala 102, Centro, Iguaba Grande - RJ. **VALOR: R\$ 224.992,53. CONDIÇÕES: Nenhuma. SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 298.746,03. Araruama, 16/03/2022. Eu, *Suellen Sancho* (Suellen de Souza Sancho - Escrevente), digitei. Eu, *Vanessa de Almeida Pedro Reis* (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: **THALITA GOMES DA SILVA MARINHO** (Selo de Fiscalização Eletrônico: **#SELO_USADO**)
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ
CAD. CEJ nº 94/16896

Av. 03 - 60.887: RETIFICAÇÃO: Nesta data, ex-officio, por se tratar de erro na transposição de elemento (Lei n.º 6.015/73, art. 213, I, "a"), quando da efetivação do R.02 desta matrícula, lavra-se esta para consignar que onde se lê **"#SELO_USADO"**, leia-se **"EDYQ 17324 KUA"**, tornando correta a presente. **O REFERIDO É VERDADE.** Araruama, 20/06/2022. Eu *Vanessa de Almeida Pedro Reis* (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei.

O Oficial

ARACI CAMBORA
ANTUNES DE SOUZA
SUBSTITUTA
CAD. CEJ nº 94/0291
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Vida Protocolo nº 205.555 de 30/08/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R. 04 - 60.887: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010330309, 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 n.º 13.465/2017, datado de 19/08/2022, prenotado sob o n.º 205.555, em 30/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115990, foi por **FABIO CABRAL RIBEIRO**, filho de Tania Maria Cabral Ribeiro e Jorge Dario Ribeiro, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 117946392, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 071.753.477-40, e sua mulher **MARIANA TAVARES RIBEIRO**, filha de Rosane da Silva Tavares e Anaclair Bessa Pinto, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade n.º 22.364.955-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 122.286.927-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 31/01/2020, residentes e domiciliados na Avenida Amaral Peixoto, n.º 2003, Casa 02, Iguabinha, Araruama - RJ; **vendido para ISRAEL DE LIMA SALIS**, filho de Carmen Lúcia de Lima Salis e Adelson Rodrigues Salis, brasileiro, solteiro, veterinário, portador da carteira de identidade n.º 28.910.714-6, expedida**

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQQM-8W7L6-ZP5C9-TUXUH>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0060887-55

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: 090431.2.0060887-55

60.887-02
Nº

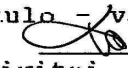


SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 60.887-02

DATA XX / XX / XXXX

pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 163.634.387-21, residente e domiciliado na Rua Aladim, n.º 88, Apt. 312, Vila Valqueire, Rio de Janeiro - RJ; e **JONATHAN DA SILVA BRUNO**, filho de Juliana da Silva e Ronaldo Nunes Bruno, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da carteira de identidade n.º 25.720.663-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 160.078.887-46, residente e domiciliado na Rua Gastão Penalva, n.º 15, Andaraí, Rio de Janeiro - RJ; e como **outorgado credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no R.05. **VALOR:** R\$ 1.720.000,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certificado que foi apresentada a Guia de ITBI, n.º 1444/2022, recolhido no Banco Santander, em 26/08/2022, no valor de R\$ 15.050,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 1.720.000,00. Araruama, 26/09/2022. Eu,  (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei. Eu,  (Wagner Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial:  de Fiscalização Eletrônico: **EEGK 44580 DEP**.

ARARUAMA, RJ
ARTUR NUNES DE SOUZA
SUBSTITUTO
CAD. CGJ Nº 94/0291
OF. ARARUAMA-RJ

R.05 - 60.887: ATENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010330309**, 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 n.º 13.465/2017**, datado de 19/08/2022, prenotado sob o n.º 205.555, em 30/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 115990, 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 ISRAEL DE LIMA SALIS e JONATHAN DA SILVA BRUNO**, já qualificados. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 1.290.000,00. **CONDICÕES:** 1-E: VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 1.720.000,00; 1-F - PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGA A MORA: 30 dias; 1-G: TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 1.603,00; 2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: R\$ 1.720.000,00; 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) recursos próprios: R\$ 430.000,00; c) recursos do financiamento: R\$ 1.290.000,00; 4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - do preço da venda: R\$ 1.290.000,00; C - Dos custos Cartorários e Impostos de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 86.000,00; D - Valor total do financiamento: R\$ 1.376.000,00; 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% - Taxa nominal de juros

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQQM-8W7L6-ZP5C9-TUXUH>

MATRÍCULA Nº 60.887-02



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0060887-55

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)

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: 420 meses; d) Atualização mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 19/09/2022; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,84%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 19/08/2057; 6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: A) Valor da Cota de Amortização R\$ 3.276,19 - Juros R\$ 10.435,40; b) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 233,36; c) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 86,00; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 0,00; e) Valor total do Encargo Mensal: R\$ 14.030,95; 10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Aquisição de imóvel residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; 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\$ 1.376.000,00. Araruama, 26/09/2022. Eu, (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), digitei. Eu, (Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEGK 44581 RHL).

ARACI CANDIDA FERREIRA
ANTUNES DE SOUZA
SUBSTITUTA
CAD/RJ nº 840291
M.º DE ARARUAMA-RJ

Vide Protocolo nº 208.105 de 16/01/2023 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)-

Av. 06 - 60.887: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através dos requerimentos firmados pela credora Banco Santander (Brasil) S.A, datados de 13/01/2023 e 30/01/2023, prenotados sob o n.º 208.105, em 16/01/2023, fica averbado que o Sr. Israel de Lima Salis e o Sr. Jonathan da Silva Bruno foram intimados por Edital Eletrônico publicado nos dias 27, 28 e 31 de Julho de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas de 02, 03 e 04, do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula. Araruama, 22/08/2023. Eu, Larissa Marinho Guimarães - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/21934, conferi e assino: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOK 67422 IZJ)

Av. 07 - 60.887: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pelo Banco Santander (Brasil) S.A., datados de 14/10/2023 e 24/10/2023, prenotado sob o n.º 212.331, em 16/10/2023, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.06, em razão do não comparecimento da intimada para a purgação da

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYQQM-8W7L6-ZP5C9-TUXUH>



Valide aqui este documento

CNM: 090431.2.0060887-55

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

60.887-03
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

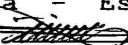
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 60.887-03

DATA XX /XX /XXXX

mora, fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42. **VALOR DECLARADO:** R\$ 1.720.000,00. **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 público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 1768/2023, recolhida no Banco Santander, em 04/10/2023, no valor de R\$ 34.400,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 1.720.000,00. Araruama, 21/11/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EPPM 15913 MFS**).

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 60.887**, 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, 22/11/2023. Às 13:18:17.

Pedido de Certidão: 23/012264

Emolumentos...: R\$ 93,59
Fundgrat.....: 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
EPPM/15934 VKA
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/QYQQM-8W7L6-ZP5C9-TUXUH>
MATRÍCULA Nº **60.887-03**



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado