



RIO DE JANEIRO

514  
C

# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO

Av. Gov. Leonel Brizola, 10, - Centro - Arraial do Cabo - RJ - 22-26224292

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

1/2

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

26/09/19

## REGISTRO GERAL

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

MATRICULANº 6897

DATA 14/ 11/ 2011

MATRICULANº 6897

**CERTIDÃO - CERTIFICO E DOU FÉ QUE**, na presente data, o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Serviço Registral *sob o nº 8419* e que tendo sido adotado por esta Serventia do **OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO**, instalada através da Portaria nº 1.527/2000, publicado no D.O de 23/03/2000, a escrituração do Registro Geral de Imóveis em fichas, como faculta o Art 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações correspondentes à matrícula apontada no Registro Anterior, passarão a ser escriturados nesta ficha com nova numeração.

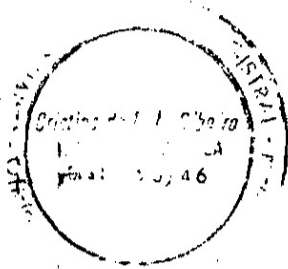
**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Casa nº 10 composta de: uma sala, uma cozinha, um banheiro e um jirau, com uma área construída de 38,67 m2, com direito a uma vaga de garagem no *Condomínio "Vila Bouganville III"*, situado na Estrada da Figueira, nº 03, no Loteamento Parque das Garças, na Figueira, zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, *foreiro (a)* a esta Municipalidade, onde está inscrito sob o nº 127210-3 e *hem assim da fração ideal de 7,40% do domínio útil da área de terreno designada como Lote 03 da Quadra 45 da Gleba 02 do aludido Loteamento, onde o referido condomínio se encontra construído, obedecendo as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente* confrontando com a Estrada Turística de Cabo Frio; *20,00m de fundos* confrontando com o Parque Florestal; *35,00m na lateral direita* confrontando com o lote 02, da referida Estrada; *35,00m na lateral esquerda* confrontando com lote nº 04, também da mencionada Estrada, formando a área total de 700,00m2. **PROPRIETÁRIOS** **ALTIVO MIRANDOLINO PINHEIRO**, brasileiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 20-37571-9, expedida pelo CRA/RJ 7ª Região em 15/03/94 e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 044.334.407-87, casado sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, em 04/05/1968, com **SONIA MARIA DE ALMEIDA PINHEIRO**, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 15.390.693, expedida pelo SSP/SP em 13/12/1980 e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 013.890.237-29, residentes e domiciliados na Rua Luis Belart, nº 110, Aptº 106, Ilha do Governador, RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Bem havido conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no 2º Ofício de Cabo Frio em 11/04/1997, no Livro 418, Fls: 114/115, Ato: 50. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º41.109 do Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício de Cabo Frio.

**R.02-6897: COMPRA E VENDA:** Em 17/11/2011, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 20/09/2011, sob o n.º 10121336706, expedida pelo Itaú Unibanco S.A, de acordo com o Art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 8419, em 26/10/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, *foi por* **ALTIVO MIRANDOLINO PINHEIRO**, e sua esposa, **SONIA MARIA DE ALMEIDA PINHEIRO**, já devidamente qualificados nesta matrícula *vendido* para **CRISTHIANE DE ALMEIDA PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 08.961.654-4, expedida pelo DETRAN/RJ e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 013.890.277-16, residente e domiciliada na Rua Luiz Belart, n.º110, Aptº 106, Ilha do Governador, RJ, neste Estado, *com a intervenção do ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP.*

*Continua no verso...*

C7: 703

AAA 0476783



## OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **6897**

(Verso da Ficha continuação)

na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, nos e ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes no final assinados e identificados doravante denominado simplesmente ITAÚ. **VALOR:** R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). **CONDIÇÕES:** R\$ 53.200,00 (CINQUENTA E TRÊS MIL E DUZENTOS REAIS) pagos com recurso próprio; R\$ 56.800,00 (CINQUENTA E SEIS MIL E OITOCENTOS REAIS) representados por financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. *Foram apresentados o ITBI, e Transferência Simples, recolhidos no Banco Itaú, datado de 29/08/2011 e 07/11/2011, autenticação mecânica n.º 0098 e 309, no valor de R\$ 1.288,00, para ITBI e R\$ 375,00 para Landêmio que ora ficam arquivados nesta serventia. Arraial do Cabo, 17/11/2011.* *Para Carla Lima Neves - Substituta - Matr. 947604, digitada por: Eu. (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabelã e Oficiala - Matr. 9/46), subcrevo. (Custas - 11/11 - Emol. R\$ 491,14 + 20% R\$ 98,22 + 5% R\$ 24,55 + 5% R\$ 24,55 + Mútua/Acoteri R\$ 9,63 + Distr. R\$ 10,62 = R\$ 658,71). A oficiais: (R) 1.º - RSE9276 ULL*

**R.02-6897: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em 17/11/2011 através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 20/09/2011, sob o n.º 1012133670r, expedida pelo Itaú Unibanco S.A, de acordo com o Art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4380/64, com alterações introduzidas pela Lei 5.049/66 e Lei 9.514/97, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 8419, em 17/11/2011, o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em **garantia** do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pelo Itaú Unibanco S.A/, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **devedora/fiduciante CRISTHIANE DE ALMEIDA PINHEIRO**, já devidamente qualificada na presente matrícula **aliena ao ITAÚ UNIBANCO S.A.**, empresa já devidamente qualificada, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste crédito, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 71.000,00. **CONDIÇÕES:** a) **Taxa Efetiva de juros anual:** 11.5000%; **Taxa Nominal de Juros Anual:** 10.9349%; b) **Taxa Efetiva de Juros Mensal:** 0,9; 12%; **Taxa nominal de juros mensal:** 0,8685%; c) **Taxa efetiva de juros anual com benefício:** 11,0000%; **Taxa nominal de juros anual com benefício:** 10,4815%; d) **Taxa efetiva de juros mensal com benefício:** 0,8734 %; **Taxa nominal de juros mensal com benefício:** 0,8341%; e) **Prazo de Amortização:** 360 meses; f) **Periodicidade de reajustamento das prestações:** mensal; g) **Data do vencimento da primeira prestação:** 20/10/2011; h) **Custo Efetivo Total - CET (anual):** Taxa de juros (item A): 13.6300%; Taxa de Juros com benefício (item C): 13.1300%; i) **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** a) Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 170,94; b) Valor dos juros: R\$ 537,52; c) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 30,04; d) Valor do Prêmio de Seguro - danos físicos no imóvel: R\$ 1,24; e) Custos de administração: R\$ 25,00. f) Valor total do encargo mensal: R\$ 764,74 (SETECENTOS E SESSENTA E QUATRO REAIS E SETENTA E QUATRO CENTAVOS). Valor Líquido a ser liberado ao Vendedor: R\$ 56.800,00; Valor Líquido a ser liberado ao Comprador: R\$ 3.550,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Débito em conta corrente; **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** Sistema Financeiro de Habitação; **PRAZO DE CARÊNCIA**

Continua na página 02



# CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO

Av. Gov. Leonel Brizola, 10 - Centro - Arraial do Cabo - RJ - 22-26224292

TABELA DE TAXAS - OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

2/2  
10/03/16

## REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **6897-02**

DATA 14/ 11/ 2.011

**PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 dias e demais cláusulas todas constante do Instrumento Particular supra mencionado, que ora fica arquivado nesta Serventia. Arraial do Cabo, 17/11/2011. Eu, (Ana Carla Lima Neves - Substituta - Matr 94/7604), digitei e conferi. Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46), subscrevo. (Custas - 11/11 - Emol. R\$ 491,14 + 20% R\$ 98,22 + 5% R\$ 24,55 + 4% R\$ 24,55 + Mútua/Acoterj R\$ 2,45 + Distr. R\$ 10,62 = R\$ 658,71). A oficiala: (L. L. Almeida) (R. 1 ato ESEB9277 Y20)

TABELA E OFICIALA  
MATR 90/46



*Intimação* 13606 10 03 16

34008 10 06 2016.  
*Consolidação - Lane. Nova Penot. 14287*

PRENOTADO Nº 14131 DATA: 18 / 07 / 16

*Intimação*

Art. 229 - § 1º - O prazo para pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, quando este for devido, é de 30 (trinta) dias, contados da data da intimação, sob pena de multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, limitada a 20% (vinte por cento) do valor do bem.

*Consolidação de Propriedade* 14287 15 09 16

**AV.03-6897: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Em 16/09/2016, através do requerimento datado de 03/06/2016, devidamente prenotado neste RGI sob o nº 14287, em 15/09/2016, *fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE* do imóvel, objeto desta matrícula, em favor do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, empresa já devidamente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **CRISTHIANE DE ALMEIDA PINHEIRO**, já devidamente qualificada, mesmo depois de intimada em 26/08/2016, a requerimento da fiduciária, prenotado em 18/07/2016, sob o n.º 14.131, para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia 10.202/16 em 06/06/2016. Arraial do Cabo, 16/09/2016. Eu, (Nayara dos Santos Braga da Silva - Escrevente - Matr. 94/12595), digitei e conferi. Eu, (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90/46), subscrevo. (Custas - 09/16 - Emol. R\$ 496,38 + 20% R\$ 99,28 + 5% R\$ 24,82 + 5% R\$ 24,82 + 4% R\$ 19,85 + 2% R\$ 9,54 + Mútua/Acoterj R\$ 13,54 + Prenot. 26,11 = R\$ 714,33). A oficiala: (L. L. Almeida). Selo eletrônico EBSY 46222 OSR consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

Subirna Rocha de Almeida  
SUBSTITUTA  
Matr. 94/8748

MATRÍCULA Nº 6897

AAA 0476784



**OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **3897** (Verso da Ficha continuação)

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ**  
Av. Gov. Leonel de Moura Brizola, nº 10 - Centro - Arraial do Cabo - RJ  
Cep.: 28.930.000 - Tel.: 22-2622-4292 e 2622-4168

**CERTIDÃO:** Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da FICHA REAL a que se refere extraído nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o Imóvel. Arraial do Cabo, 19 de Setembro de 2016. Eu, Maryara dos Santos Braga da Silva - Escrevente - Matr. 94/11595, procedi as buscas. E eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Matr. 90736, subscrevo e assino.

*Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro*  
Tabeliã e Oficiala

*Sabrina Rocha de Macedo*  
SUBSTITUTA  
Matr. 946748

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EBSY 46372 FKO**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.: R\$ 66,90 -  
Lei 3217/99: R\$ 18,13  
Lei 6281/12: R\$ 2,67  
Lei 6870/12: R\$ 1,33  
Total: R\$ 90,96  
Emitida às 15:45h

