

SIA
CD

2014

2014

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES**

6ª CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório José Lobo da Costa

7º. OFÍCIO DE NOTAS

Titular - EDALMO NUNES DE SOUZA

Av. Alberto Torres nº 371, Loja 1 - Centro - Telefone: 2723-0344



PROTOCOLO
Nº.118642
FLS.261

EDALMO NUNES DE SOUZA -
Serventuário do Sétimo Ofício de Justiça, Tabelião de Notas, Oficial de Protesto de Notas Promissórias, Duplicatas e outros títulos da dívida, Oficial do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição - 1º Sub- Distrito do 1º Distrito -Zona Urbana, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, por nomeação na forma da lei, etc.

Certifico que na Matrícula nº 26.095, Ficha nº 01, fica averbado sob o nº Av/04, a consolidação da propriedade do imóvel situado à Rua Saldanha Marinho nº 458, sala nº 801. Campos dos Goytacazes - RJ, em favor do | ITAU UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com base no §7º, do Artigo 26, da Lei 9.514/97, conforme documentos anexos a requerimento de 03/03/2017. Tendo o imóvel o valor declarado de R\$150.135,78, e base de cálculo avaliado pela PMCG o valor de R\$150.135,78, conforme ITBI nº 121011.-----

O referido é verdade e dou fé.

Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de abril de 2017.

O OFICIAL

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECAY 99578 JKL
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AMA 5803979

PV. 4

915403

27
04
17

5.17
CD

Cartório - José Lobo da Costa

7º. Ofício de Notas

EDALMO NUNES DE SOUZA

Tabelião, Oficial de Protesto de Títulos e Documentos

Av. Alberto Torres, 371 - Lojas 1 e 2 - Tel. 2723-0344

Campos dos Goytacazes - RJ

CERTIDÃO em forma Judicial

EDALMO NUNES DE SOUZA -

Serventuário do Sétimo Ofício de Justiça. Tabelião de Notas. Oficial de Protesto de Notas Promissórias. Duplicatas e outros títulos da dívida. Oficial do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição - 1º Sub-Distrito do 1º Distrito - Zona Urbana, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, por nomeação na forma da lei, etc.

CERTIFICA, que na presente data, foi feito nesta circunscrição, os

registros na Matrícula nº 26.095, Ficha 01, de seguintes teores: **REGISTRO Nº 01.**
DATA: 15 de Outubro de 2014. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Sala 801 do 12º. Pavimento, situada na Rua Saldanha Marinho, nº 458, Edifício "Connect Work Station", nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito deste Município, com a área privativa de 35,58m²; área comum de 45,17m²; área de garagem de 12,50,2; área total real de 80,75m²; fração ideal de terreno de 0,3945, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem coletiva do edifício, inscrição nº 192.325, Cód. Log. Nº 8.168, foi adquirido por Luis Carlos Lima dos Santos, brasileiro, sócio/gerente/comerciante e sua mulher Andreia Alvares dos Santos, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/11/2005, portadores das cédulas de identidade nº 07.612.783-6-DIC/RJ e RG nº 09.816.659-8-DIC/RJ, inscritos no CPF sob os nºs 925.246.997-49 e 014.848.607-05, respectivamente, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, na Rua Conquista, Apt 201, Jardim Guanabara; por compra feita a Saldanha Marinho Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, sociedade limitada, com sede na Rua

Cartório - José Lobo da Costa

7º. Ofício de Notas

EDALMO NUNES DE SOUZA

Tabelião, Oficial de Protesto de Títulos e Documentos

Av. Alberto Torres, 371 - Lojas 1 e 2 - Tel. 2723-0344

Campos dos Goytacazes - RJ

Farme de Amoedo, nº 118 (parte), Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ nº 10.964.257/0001-17, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, nº 10130143002, de 08/07/2014, no valor de R\$223.135,44. Forma de pagamento do preço de venda: Recursos próprios: R\$57.135,44; Recursos do Financiamento: R\$166.000,00. O Oficial, **REGISTRO Nº 02. DATA: 15 de Outubro de 2014.** O imóvel acima matriculado e registrado, foi dado em alienação fiduciária a favor do Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 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, dada por Luis Carlos Lima dos Santos casado com Andreia Alvares dos Santos, já qualificado (a)(s) acima, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, nº 10130143002, de 08/07/2014. Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$166.000,00; Valor destinado ao pagamento das despesas: R\$13.600,00; Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador (valor estimado): R\$13.600,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$179.600,00; Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 13.0000%; Taxa nominal anual de juros: 12.2842%; Taxa efetiva mensal de juros: 1.0236%; Taxa nominal mensal de juros: 1.0236%; taxa efetiva anual de juros c/benefício: 10.5000%; Taxa nominal anual de juros c/benefício: 10.0261%; Taxa efetiva mensal de juros c/benefício: 0.8355%; Taxa nominal mensal de juros c/benefício: 0.8355%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras)-Imóvel Comercial: R\$3.181,47; Prazo de amortização (número de prestações): 78 meses; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 08/08/2014; Data de vencimento da última prestação: 08/01/2021; Modo de pagamento: débito em conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual-Taxa de Juros: 15.3800%; Custo Efetivo Total (CET)-Taxa de Juros com benefício: 12.8100%; Valor da prestação mensal nesta data: R\$3.955,23; Valor da amortização do saldo devedor: R\$2.302,56; Valor dos Juros: R\$1.500,58; Valor do prêmio de seguro-Morte e Invalidez Permanente: R\$102,64; Valor do Prêmio de seguro-Danos físicos no imóvel: R\$24,45; Tarifa de administração do contrato: R\$25,00; Percentual de participação na cobertura securitária: Luis Carlos Lima dos Santos: 100%. Enquadramento do financiamento: A taxa de mercado; Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; Valor resultante de avaliação realizada e atribuído aos imóveis para efeito de venda em

Cartório - José Lobo da Costa



7º. Ofício de Notas

EDALMO NUNES DE SOUZA

Tabelião, Oficial de Protesto de Títulos e Documentos

Av. Alberto Torres, 371 - Lojas 1 e 2 - Tel. 2723-0344

Campos dos Goytacazes - RJ

leilão público: R\$272.000,00. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial. O referido é verdade e dou fé. EXTRAÍDA HOJE por mim  Eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

Campos dos Goytacazes/RJ, 15 de Outubro de 2014.


EDALMO NUNES DE SOUZA – Oficial

ROBERTO PAES TEIXEIRA – Oficial Substituto

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAJV 89508 BCE
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAJV 89509 OOR
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES

6ª CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Cartório José Lobo da Costa

7º. OFÍCIO DE NOTAS

Titular - EDALMO NUNES DE SOUZA

Av. Alberto Torres nº 371, Loja 1 - Centro - Telefone: 2723-0344

PROTOCOLO

Nº.118642

FLS.261

EDALMO NUNES DE SOUZA -

Serventuário do Sétimo Ofício de Justiça, Tabelião de Notas, Oficial de Protesto de Notas Promissórias, Duplicatas e outros títulos da dívida. Oficial do Registro de Imóveis da 6ª Circunscrição - 1º Sub-Distrito do 1º Distrito - Zona Urbana, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil, por nomeação na forma da lei, etc.

Certifico que na Matricula nº 26.095, Ficha nº 01, fica averbado sob o nº Av/04, a consolidação da propriedade do imóvel situado à Rua Saldanha Marinho nº 458, sala nº 801, Campos dos Goytacazes - RJ, em favor do | ITAU UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com base no §7º, do Artigo 26, da Lei 9.514/97, conforme documentos anexos a requerimento de 03/03/2017. Tendo o imóvel o valor declarado de R\$150.135,78, e base de cálculo avaliado pela PMCG o valor de R\$150.135,78, conforme ITBI nº 121011.-----

O referido é verdade e dou fé.

Campos dos Goytacazes-RJ, 27 de abril de 2017.

O OFICIAL

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

ECAY 99578 JKL

Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ANA 5803979