

5.17  
CD

15  
02  
17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 1951 FICHA 1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

**IMÓVEL:** Prédio nº312 da Estrada de Realengo, e seu respectivo terreno, Padre Miguel, na Freguesia de Campo Grande, medindo no todo 10,70m de frente, 10,10m de fundos, 61,00m de um lado, 58,50m do outro lado, confrontando de um lado com o lote 322 da Estrada de Realengo de José Braga ou sucessores, à esquerda com o prédio nº302 da Estrada de Realengo de Alfeu Machado ou sucessores, e aos fundos com o lote 20, de propriedade da Cia Brasileira de Construções Administração e Imóveis ou sucessores. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** TELMA REGINA MOREIRA, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CNH sob o nº00146849689, DEIRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº513.263.887-20, residente nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Jael de Carvalho Araujo; Luiz Oscar de Carvalho Araujo, Adriana de Araujo Campos, assistida de seu marido José Lúcio Zambrotti Gomes, conforme escritura de 31/05/2011, do 1º Ofício de Notas desta cidade, Lº5279, fls.121, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-5 da matrícula 210.912 em 01/11/2011. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.153.611-9, CL nº03.662-4. Matrícula aberta aos 06/01/2016, por HSL. Oficial Mat. TJRJ 90.301

**R - 1 - M - 1951 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº 3429, aos 29/12/2015. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/06/2015, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$520.000,00, a DARLAN DE SOUZA BREDOFF, comerciante, inscrito no RG sob o nº MG-8.016.300, SSP/MG, e no CPF/MF sob o nº 086.810.797-27, e sua mulher JANAINA BROCANELLI BREDOFF, do lar, inscrita no RG sob o nº 09526804-1, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 021.016.677-03, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ibitiava, nº298, Padre Miguel, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$268.635,60 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$251.364,40 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$520.000,00, guia nº1986863, Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 16871 JQY. Registro concluído aos 06/01/2016, por HSL. Oficial Mat. TJRJ 90.301

**R - 2 - M - 1951 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº 3429, aos 29/12/2015. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de R\$279.914,40, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, taxa de juros nominal de 10,9349%a.a, efetiva de 11,5000% a.a, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização e de juros, no valor de R\$3.210,08, com vencimento para 30/07/2015. Origem dos Recursos: FGTS. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$520.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/01/2016, por HSL. Oficial Mat. TJRJ 90.301

**AV - 3 - M - 1951 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 10629, aos 05/09/2016. De acordo com a notificação promovida pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, entregue em 19/11/2016 pelo 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, sob o protocolo 994389, resultando "positiva com ciência" foram intimados os devedores DARLAN DE SOUZA BREDOFF e sua mulher JANAINA BROCANELLI BREDOFF, já qualificados, para quitar as obrigações do contrato de 30/06/2015, na forma do § 6º, do artigo 26, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 15/12/2016, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 13469 GUH.

**AV - 4 - M - 1951 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 14604, aos 08/02/2017. Pelo requerimento de 29/12/2016, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula em nome de ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: R\$520.000,00. Base de

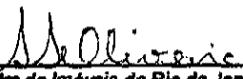
AAA 3346309

MATRICULA  
1951

FICHA  
1-v

cálculo do imposto de transmissão: R\$863.821,01, guia nº2085276. Averbação concluída aos 15/02/2017, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 65707 LVY.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 8.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Rio de Janeiro, 15/02/2017



12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ  
Escrevente: Angelica de Araujo Oliveira  
Mat. 94-12910

Poder Judiciário - T.JERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBYC 65708 RRE  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tj.rj.us.br/sitepublico>

Emolumentos: R\$ 71,30  
Fundgrat.....: R\$ 1,42  
Lei 3217.....: R\$ 14,26  
Fundperj.....: R\$ 3,56  
Funperj.....: R\$ 3,56  
Funarpen.....: R\$ 2,85  
ISS.....: R\$ 3,57  
Total.....: R\$ 100,62