

5.17  
CD

**SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL**  
**DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS**

06  
10  
17

**Matricula:28226**

FICHA: 1  
DATA:21/05/2015

**IMÓVEL:** COBERTURA 01 (um), situado na Rua Campo de Bicudo, nº 484, com área construída de 73,86m², área comum de 27,03m², totalizando 100,89m², área comum de divisão não proporcional (garagem) de 25,00m², 2 vagas e área privativa, terraço de 60,61m². A esta unidade corresponde a fração ideal de **0,096236**; com frente para a Rua Campo de Bicudo, aos fundos com a cobertura 02, à esquerda para o lote 14 e a direita com o lote 12. Edificada sobre o **LOTE DE TERRENO nº 13 (treze) da Quadra 12** do loteamento denominado **ATLÂNTICA**, situado nesta cidade, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 18,40m na frente para a Rua 04; 18,40m nos fundos para o lote 04; 32,80m no lado direito para o lote 12; e, 32,80m no lado esquerdo para o lote 14; perfazendo a área de 603,52m². Inscrito nesta municipalidade sob o nº **01.5.290.0398.013**.

**PROPRIETÁRIA:** **G5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma estabelecida à Rua Campo de Albacora, s/nº, lote 19, quadra 07, Jardim Atlântico, em Rio das Ostras/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 09.911.691/0001-50. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pelo proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na **ficha 001 da Matricula nº 18.358 em 31.08.2012**, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, X (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Maio de 2015. Eu subscrevo:

**R-01-28226 = COMPRA E VENDA =** Nos termos do Contrato nº **10133639303** por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado em 29/07/2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **EDMAR SANTOS XAVIER**, brasileiro, empresário aposentado e sua mulher, **DILCÉA DUARTE JARDIM XAVIER**, brasileira, empresária, casados sob o regime de comunhão universal de bens em 20/12/1980, portadores das cédulas de identidade RG nº 5064141-IFP/RJ e RG nº 7831487-9-IFP/RJ, inscritos no CPF sob o nº 424.097.807-68 e 997.244.727-87, respectivamente, residentes e domiciliados em Macaê/RJ, na Rua Djanir Mendes dos Santos, nº 48, prédio, Campo do Oeste; tendo como vendedora: **G5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; pelo preço de **R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$135.570,00** de Recursos Próprios; e **R\$284.430,00** do financiamento, concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **O ITBI foi pago através da Guia nº 00060230 no valor de R\$11.177,85 em 03/08/2015**, tudo conforme Contrato acima mencionado. Prenotado no Livro 1-P sob o nº65067 em 04/08/2015. BIB sob o nº0235415080536881, emitido em 05/08/2015. **Selo Eletrônico nº EARZ 99884 OWK**. Eu, X (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10 de Agosto de 2015. Eu subscrevo:

**R-02-28226 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =** Nos termos do Contrato nº **10133639303** por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado em 29/07/2015; **EDMAR SANTOS XAVIER**, brasileiro, empresário

Continua no Verso.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis de Rio das Ostras  
Rua: Campo de Bicudo, nº 484  
Rio das Ostras - RJ, CEP: 32.400-000

aposentado e sua mulher, **DILCÉA DUARTE JARDIM XAVIER**, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 20/12/1980, portadores das cédulas de identidade RG nº 5064141-FP/RJ e RG nº 7831487-9-FP/RJ, inscritos no CPF sob o nº 424.097.807-68 e 997.244.727-87, respectivamente, residentes e domiciliados em Macaé/RJ, na Rua Djanir Mendes dos Santos, nº 48, prédio, Campo do Oeste, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado, pelo financiamento de **R\$284.430,00**, valor esse a ser pago em **270 encargos mensais** e sucessivos, sendo valor dos encargos mensais de: **R\$1.140,66**, da cota de amortização; **R\$2.385,23** dos Juros; **R\$456,36** do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente; **R\$37,75** do Prêmio de Seguro - Danos Físicos do Imóvel; e **R\$25,00** de Tarifa de Administração; totalizando um valor mensal de **R\$4.045,00**, vencendo-se a primeira prestação no dia **29/08/2015** e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes até a última no dia **29/01/2038**, tudo nas condições do Contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos **R-01** e **R-02** estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$2.928,63**; Lei nº 3217/99: **R\$570,72**; FUNDPERJ: **R\$ 142,68**; FUNPERJ: **R\$142,68**; Funarpen **R\$114,14**; Lei 6370/12 **R\$55,92**; Mútua: **R\$24,00**; e Acoterj: **R\$0,48**. Prenotado no Livro 1-P sob o nº65067 em 04/08/2015. BIB sob o nº0235415080523902, emitido em 06/08/2015. **Selo Eletrônico nº EARZ 99885 PEP.Eu**                      (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 10 de Agosto de 2015. Eu subscrevo:

Companhia Nacional de Registro e Cartório  
Rio das Ostras, 10 de Agosto de 2015  
Mariana Morgado Lessa


**Av-03-28.226 = INTIMAÇÃO** = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida por C.Martins & Advogados Associados, acompanhada de documentos comprobatórios, datada de 04/05/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-01 e R-2 desta matrícula, tendo como devedores EDMAR SANTOS XAVIER e sua mulher, DILCÉA DUARTE JARDIM XAVIER.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 218,71; Lei nº 6370/12: R\$ 4,22; FETJ: R\$ 43,74; FUNDPERJ: R\$ 10,93; FUNPERJ: R\$ 10,93; FUNARPEN: R\$ 8,74; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Totalizando R\$.311,71. Prenotado no Livro 1-S sob nº 72995 em 06/06/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECCU 40677 NYM.** Eu,                      (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de Junho 2017. Eu subscrevo:

Companhia Nacional de Registro e Cartório  
Rio das Ostras, 13 de Junho de 2017  
Cristina Teixeira Gonçalves Fortes

**Av-04-28226 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento apresentado nesta Serventia, datado em 01/06/2017, acompanhado de documentos comprobatórios, de acordo com artigo 26, §7º da Lei nº9.514/97, procede-se esta averbação, para fazer constar que, sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade**, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário, em face da dívida relativa ao contrato de financiamento mencionado nos atos **R-01** e **R-02**. **O ITBI foi pago através da Guia nº00064422 no valor de R\$.12.600,00 em 02/08/2017.** Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2684/16 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.609,81; Lei

# Matricula:28226

FICHA: 2


nº6370/12: R\$.12,04; FETJ: R\$.121,96; FUNDPERJ: R\$.30,49; FUNPERJ: R\$.30,49; FUNARPEN: R\$.24,39; Mútua: R\$.14,16; Acoterj: R\$.0,28. Totalizando: R\$.843,62. Prenotado no Livro:1-T sob o nº73.904 em 10/08/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºECEG15911KPP**. Eu,  (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Setembro de 2017. Eu Subscribo:

Tab. Nº 05.4,6 (Custas)	71,30
Tab. Nº 01,1 (Fração)	0,84
Emol. + 2% da Lei 6370/12	72,14+1,42
Lei 3217/99 20%	14,42
Lei 4664/05 5%	3,60
Lei 111/06 5%	3,60
Lei 6281/12 4%	2,88
Total	98,06

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO  
OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, extraída nos termos do Art.16 § 1º, da Lei 6.015/73.

RIO DAS OSTRAS, DE DE

  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO  
OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS  
Oitavo dos Santos Reis  
Substituto - Matr.: 9411525

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECCU 41175 QJB  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.tjrius.br/sitepublco>