

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FICHA
01

REGISTRO GERAL

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



MATRÍCULA Nº 34003

DATA: 13 de abril de 2011

IMÓVEL:- Apartamento de nº 102, a ser construído, situado à rua João Batista da Silva Lessa, nº 243, Bairro da Glória, do condomínio denominado Al Mare Club Residence – Torre 01, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, e respectiva fração ideal de 0,006750 do terreno (lote 22-A) não foreiro e dentro do perímetro, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira:- 54,00m de frente, com a Estrada “H”, atualmente rua João Batista da Silva Lessa; 50,00m de fundos, com parte do lote nº 18 de propriedade dos espólios de Armando da Silva Reid e sua mulher Maria Francisca Borges do Rego Reid, localizado no loteamento Bairro da Glória prolongamento e parte do lote nº 211 pertencente a José Maria Gonçalves Mendes do loteamento Bairro da Glória - Prolongamento Residencial; 157,00m do lado direito, com o lote nº 21 do loteamento Bairro da Glória - Prolongamento, pertencente aos próprios outorgantes e reciprocamente outorgados Ricardo Luiz Ramos Portugal e sua mulher; e, 157,00m do lado esquerdo com o lote 22-B, objeto do desmembramento, de propriedade de Manoel Hyrton Portugal por uma linha quebrada de dois segmentos, medindo o primeiro segmento 25,00m e o segundo 132,00m, perfazendo uma área total de 7.900,00m². Proprietária:- Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresarial, inscrita no CNPJ nº 09.569.639/0001-67. Registro anterior:- Livro 2bv2, fls. 36 M-30008. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/70477, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA - Mat. 06/3060

Certidão: Certifico que o imóvel acima encontra-se hipotecado ao Banco Itaú S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáusa, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.71.190/0001-04, conforme R-4 do livro 2bv2, fls. 36 M-30008 procedido em 07.05.2009. Macaé, 13 de abril de 2011. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/70477, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA - Mat. 06/3060

Av01-M 34003. Protocolo 1H nº 92.871. Averbação:- Averba-se a construção do imóvel residencial – apto 102, Torre 01, situado à rua João Batista da Silva Lessa, nº 243, Bairro da Glória, nesta cidade, com a área construída de 77,60m2 e área comum de 47,24m2, com direito a duas vagas de garagem de nºs 74 e 75, e respectiva fração ideal de 0,006750 do terreno, de acordo com certidão da Prefeitura Municipal de Macaé expedida em 13.12.2010, cadastrado sob o nº 01.6.103.0335.002, de propriedade da Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda. Macaé, 13 de abril de 2011. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/70477, digitei. O Oficial

(R) .1 ato
RR076430 BPL

Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA - Mat. 06/3060

Av02-M-34003. Protocolo 1H nº 92.871. Averbação: Averba-se ainda com referência a Av-1 a certidão negativa de débito do INS de nº 007852011-17021010 datada de 12.01.2011. Macaé, 13 de abril de 2011. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/70477, digitei. O Oficial

(R) .1 ato
RR076431 CBB
CARTÓRIO DO
2º OFÍCIO
MACAÉ-RJ

Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA - Mat. 06/3060

Av03 M34003. Protocolo 1H nº 97035. Averbação: Averba-se o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel constante da matrícula de acordo com cláusula contida no contrato particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças datado de 18 de julho de 2011. Macaé, 13 de dezembro de 2011. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

(R) .1 ato
RS192330 TUJ
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Av. Ruy Barbosa, 420/04
Centro - Macaé-RJ

Zaida Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

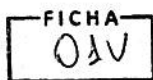
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 14101308

Registro de Imóveis – 2º Ofício

Macaé – Estado do Rio de Janeiro

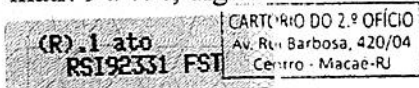
REGISTRO GERAL



Verso Ficha (continuação da matrícula 34003)

R04 M34003. Protocolo 1H nº 97035. Transmitente:- Rubelita Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada. Adquirente:- Sidenio Barcelos dos Santos, empresário e sua mulher Ivanete da Costa Souza dos Santos, autônoma, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 16.05.1992, portadores das cédulas de identidade nºs 08.271.713-3-IFP/RJ, e 08.271.698-6-IFP-RJ, inscritos no CPF MF sob os nºs 003.786.807/14 e 002.001.247/06, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Inglaterra, nº 38, conjunto 1, Novo Visconde. Título:- Venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária com garantia de imóvel e outras avenças – contrato nº 10120710109. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 18.07.2011, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R\$ 239.191,03 (duzentos e trinta e nove mil, cento e noventa e um reais e três centavos) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 56.506,32 (cinquenta e seis mil, quinhentos e seis reais e trinta e dois centavos), com recursos próprios; e, R\$ 182.684,71 (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e setenta e um centavos) através de financiamento. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.359,73, na agência local da CEF, em 29.11.2011, guia de nº 00013308, controle nº 4339/2011. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas:- Executivo fiscal da União, do Estado e do Município e Concordata e falência, emitidas pelo cartório do Distribuidor desta Comarca. Certidão Negativa de Débito da Procuradoria do Estado. Certidão Negativa Conjunta emitida pela Receita Federal. Certidão Negativa do INSS. Certificado de regularidade do FGTS – CEF emitido pela CEF. Ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Certidão de feitos trabalhistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região. Foi ainda apresentada a certidão positiva de ação e execução onde consta uma ação de nº 0040549-17.2010.8.190028. Consulta de nº 0160911121312673 relativa ao disposto no Art. 242, VI, “h”, item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Custas cobradas com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar-se de operação realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Macaé, 13 de dezembro de 2011. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos (assinatura) auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

Zaida Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477



R5 M34003. Protocolo 1H nº 97035. Devedores:- Sidenio Barcelos dos Santos e sua mulher Ivanete da Costa Souza dos Santos, já qualificados. Credor:- Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo – SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Título:- Venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária com garantia de imóvel e outras avenças – contrato nº 10120710109. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 18.07.2011, assinado pelas partes. Valor do Financiamento:- R\$ 196.024,71 (cento e noventa e seis mil, vinte e quatro reais e setenta e um centavos), sendo R\$ 182.684,71 (cento e oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e setenta e um centavos) destinados ao pagamento do preço do imóvel; R\$ 590,00 para despesas acessórias ao financiamento; e, R\$ 12.750,00 (doze mil, setecentos e cinquenta reais) destinados a custos cartorários e ITBI, no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa efetiva de juros anual 11.5000%, taxa nominal de juros anual 10.9349%, taxa efetiva de juros mensal 0.9112%, taxa nominal de juros mensal 0.8685%, taxa efetiva de juros anual com benefício 9.5000%, taxa nominal de juros anual com benefício 9.1098%; taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.7591%; e, taxa nominal de juros mensal com benefício 0.7291%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 2.157,80 (dois mil, cento e cinquenta e sete

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FICHA
02

REGISTRO GERAL

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



(continuação da matrícula 34003)

reais e oitenta centavos), vencendo em 18.08.2011. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária: R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). Macaé, 13 de dezembro de 2011. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

(R) 1 ato
RS192332 SN

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO
Av. Rui Barbosa, 420/04
Centr. - Macaé-RJ

Zilda Maria Vieira Silva
Subst. - Matr.: 94/70477

Av6 M34003. Protocolo 1J nº 127603 Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 06.06.2018 sob nº 127603, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Sidenes Barcelos dos Santos e sua mulher Ivanete da Costa Souza dos Santos, já qualificados, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 01 de agosto de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECPM 72241 QRS**. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmonte Oficial, auxiliada por Irenilda Nolasco de Abreu, auxiliar de Cartório, matr. 94/16807, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA
Matr 06/3060

Av7 M34003. Protocolo 1J nº 130656. Averbação: De acordo com documentação apresentada pelo Itaú Unibanco S.A, já qualificado, datado de 05 de dezembro de 2018, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel constante da matrícula, em virtude da Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel. Macaé, 19 de março de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECYD 41632 EGH**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, matr. 94/20956, digitei. O Oficial

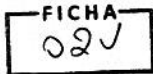
Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA
Matr 06/3060

Av8 M34003. Protocolo 1J nº 130656. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Itaú Unibanco S.A, já qualificado, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Contrato de Venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária com garantia de imóvel e outras avenças - contrato nº 10120710109, datado de 18.07.2011, e de acordo com os termos do artigo 26, parágrafo 7º, e demais artigos da Lei nº 9514, de 20 de novembro de 1997, aplicáveis ao caso. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$5.436,35 na agência do Banco Bradesco em 06.02.2019 através da guia 00042345 e controle 116/2019. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$271.817,55 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 19 de março de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECYD 41633 XZA**. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, matr. 94/20956, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA
Matr 06/3060

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

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

Continuação da matrícula de nº. 34003

SEGUNDO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

- Certifico e dou fé que a presente copia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do § 1º, Artigo 19 da Lei 6015/73. Ref. ao pedido de CERTIDÃO nº. 051742 Emolumentos R\$ 86,96. Lei 3217/99 R\$ 17,39. Funpedrj e Fundperj R\$ 8,68. Funarpem R\$ 3,47. Pmcmv (2%) R\$ 1,52. ISS R\$ 4,36. Macaé, 21 de março de 2019. O oficial:

DE CONFORMIDADE COM O ARTIGO 417, DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, a presente certidão de inteiro teor consignará que não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus reais ou gravames. Macaé, 21 de março de 2019. O Oficial:

[Handwritten signature]
Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta Matr 06/3060



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECYD 41850 KLM
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>