

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:28707

FICHA: 1
DATA:23/06/2015

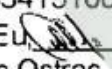
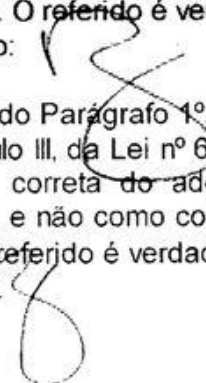
IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº301 (trezentos e um), situado na Avenida Sônia Maria da Rocha, nº1182, com a área construída de **86,71m²**, localizado no terceiro pavimento, mais área de uso comum 5,18m² totalizando 91,89m², fração ideal de 1/6 do todo do terreno, com 01 vaga de estacionamento. Construído sobre o **LOTE DE TERRENO nº 160**(cento e sessenta), da **QUADRA G-4**, do Loteamento denominado **FLORESTA DAS GAIVOTAS**, situado no município de Rio das Ostras/RJ, não foreiro, e que se descreve e caracteriza: mede 14,00m de frente para com a Avenida Central, 14,00m dos fundos com quem de direito; 40,00m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote nº 162 e pelo lado esquerdo com o lote 158, perfazendo a área de 560,00m². Inscrita na Municipalidade nº**01.4.012.0273.005**. **PROPRIETÁRIO: GRACIANO AUGUSTO BATISTA** = brasileiro, maior, inspetor, portador da carteira de identidade nº M-1.441.457, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 382.457.956-15, viver em União Estável com **SANDRA CESARIO BATISTA**, brasileira pedagoga, portadora da carteira de identidade nº M-5.536.614, expedida pelo SSP/MG, e do CPF 579.751.166-53, em 09/03/2009, residentes e domiciliados à Avenida Atlântica, nº 183, Floresta das Gaivotas, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrada na **Matricula nº18600, nesta serventia**. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 23 de Junho de 2015. Eu Subcrevo: *[assinatura]*

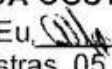
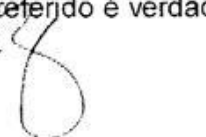
SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Andréia Ferreira da Silva Felicissimo
Substituta - Matr.: 9417277

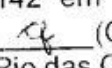
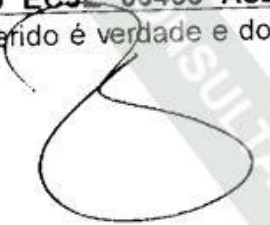
R-01-28707 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **000771203-0** por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras **avenças**, datado em 10/08/2015; o imóvel objeto da presente matrícula **foi adquirido por MARCELO DA COSTA SANTOS**, brasileiro, solteiro, inspetor de soldagem, portador da carteira de identidade nº 221.623.162-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/10/2003, inscrito no CIC sob o nº 014.649.956-56, residente e domiciliado na Rua Flamboyant, nº 367, apt. 01, Centro, Água Boa/MG, **tendo como vendedores GRACIANO AUGUSTO BATISTA** em União Estável com **SANDRA CESARIO BATISTA**, acima qualificados, pelo preço de **R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)** a serem pagos do seguinte modo: **R\$70.000,00** de recursos próprios; **R\$28.000,00** do FGTS; e **R\$252.000,00** do financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, tudo nas condições do Contrato acima mencionado. **O ITBI foi pago através da Guia nº 00060374 no valor de R\$9.240,00 em 20/05/2014**. Prenotado no Livro 1-P sob nº 65889 em 01/10/2015. BIB sob o nº 0235415100219081, emitido em 02/10/2015. **Selo eletrônico EAZO 31576 ZDU**. Eu, *Eulalia Aguiar da Silva* (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de outubro de 2015. Eu subcrevo: *[assinatura]*

R-02-28707 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº

Continua no Verso...

000771203-0 por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado em 10/08/2015; **MARCELO DA COSTA SANTOS**, acima qualificados, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, pelo financiamento de **R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais)**, valor esse a ser pago em **360 parcelas mensais e consecutivas** com um valor para primeira prestação de **R\$2.650,90**; valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$2.500,00; valor da taxa mensal de administração: R\$ 25,00; valor do seguro mensal de morte/invalidade permanente: R\$ 48,64; seguro mensal de danos físicos: R\$ 28,80; razão de decréscimo: R\$5,41; valor do encargo mensal: R\$ 2.728,34 vencendo-se a primeira prestação no dia **10/09/2015**, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao da contratação, utilizando-se do **sistema de amortização SAC**, 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\$2.791,85; Lei nº 6370/12: R\$ 53,54; FETJ: R\$ 543,89; FUNDPERJ: R\$ 136,72; FUNPERJ: R\$ 136,72; FUNARPEN: R\$ 109,37; Mútua: R\$ 24,00; Acoterj: R\$ 0,48. Prenotado no Livro 1-P sob nº 65889 em 01/10/2015. BB sob o nº 0235415100210316, emitido em 02/10/2015. **Selo eletrônico EAZO 31577 UWL**. Eu,  (Eulalia Aguiar da da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de outubro de 2015. Eu subscrevo: 

AV-03-28707 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Nos termos do Parágrafo 1º, incluído pela Lei nº 10.931/2004, do Artigo 213, alínea a do Capítulo III, da Lei nº 6.015/73, procede-se esta averbação para constar a identidade correta do adquirente, **MARCELO DA COSTA SANTOS**, a saber: **21.623.162-1**, e não como constou no R-01 acima. Eu,  (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Outubro de 2015. Eu subscrevo: 

AV-04-28707 = INTIMAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida por ML Gomes Advogados Associados, acompanhada de documentos comprobatórios, datada de 25/10/2017, 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 devedor MARCELO DA COSTA SANTOS**. 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\$ 189,11; Lei nº 6370/12: R\$ 3,63; FETJ: R\$ 37,82; FUNDPERJ: R\$ 9,45; FUNPERJ: R\$ 9,45; FUNARPEN: R\$ 7,56; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28, ISS R\$ 9,46. Totalizando R\$ 280,92. Prenotado no Livro 1-T sob nº 75.142 em 28/11/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECJE 00455 ASZ**. Eu,  (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Dezembro de 2017. Eu subscrevo: 

AV-05-28707 = INTIMAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida por ML Gomes Advogados Associados, acompanhada de documentos comprobatórios, datada de 02/04/2018, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao**

Continua na ficha 2

Matricula:28707

FICHA: 2

contrato citado no ato R-01 e R-2 desta matrícula, tendo como devedor MARCELO DA COSTA SANTOS. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$194,65; Lei nº 6370/12: R\$ 3,67; FETJ: R\$ 38,93; FUNDPERJ: R\$ 9,73; FUNPERJ: R\$ 9,73; FUNARPEN: R\$ 7,78; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 9,73. Totalizando R\$.274/22. Prenotado no Livro 1-U sob nº 76.791 em 16/04/2018. Selo de fiscalização eletrônico ECMI 39300 ZVJ. Eu, vd (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Maio de 2018. Eu subscrevo:

AV-06-28.707 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = De acordo com requerimento apresentado nesta Serventia, datado em 13/05/2019, e nos termos do art.26, § 7º da lei nº 9514/97; procede-se esta averbação para constar que, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO BRADESCO SA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº60.746.948/0001-12, registrada sob o NIRE nº35.3.00027795, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP, acima qualificada: na qualidade de credora fiduciária, em face da dívida relativa ao contrato de financiamento nº000771203-0, registrado sob os atos R-01/R02. O ITBI foi pago através da Guia de nº00068222 no valor de R\$.9.600,00 em 25/04/2019. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.576,76; Lei nº 6370/12: R\$.11,31; FETJ: R\$.115,35; FUNDPERJ: R\$.28,83; FUNPERJ: R\$.28,83; FUNARPEN: R\$.23,07; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.28,84. Prenotado no Livro 1-W sob o nº81.977 em 22/05/2019. Selo de Fiscalização Eletrônico ECZK28243CJS. Eu, ELI (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de Junho de 2019. Eu Subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO UNICO DE RIO DAS OSTRAS
Aparecida Ferreira da Silva Felício
Barrameda - wca... 5472217