



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

Jackeline Keiko Yao Souto
Tabeliã / Oficial Substituta
Matr. 94/21430

MATRÍCULA: 19439 (dezenove mil quatrocentos e trinta e nove).
DATA: 28/01/2015.

IMÓVEL: CASA 01, situada a Rua Patsy de Castro Garcia nº104, Bairro Parque União, do Condomínio Residencial Magioli, com área construída de 98,51m², edificada na fração ideal de 50% do terreno com taxa de ocupação de 47,90%, com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta em frente a unidade, situada na área de uso comum. Edificada no Lote de terreno de nº 20 (vinte), da quadra 15 (quinze), do Loteamento Jardim Franco, em Barra de Macaé, 2º distrito deste Município de Macaé-RJ, não foreiro e dentro do perímetro urbano, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente, com a Rua 15 (quinze); 10,00m de fundos, com o lote nº 02 (dois); 20,00m pelo lado direito, com o lote nº 21 (vinte e um); e, 20,00m pelo lado esquerdo, com o lote nº 19 (dezenove), perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). Cadastrada na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.3.045.0112.0001. **Proprietário:** Max Barreto Magioli, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da carteira de identidade CNH nº 05507395820, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/08/2013, inscrito no CPF sob o nº. 147.966.877-00, residente e domiciliado na Rua 03 nº 185, aptº 401 - Riviera Fluminense, nesta cidade de Macaé/RJ. **Registro anterior:** Livro Sistema de Ficha, Folha 01, matrícula nº 17264. Eu, Diogo Fernandes, Diogo Fernandes de Souza, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto: _____

Av1M19439: Certifico que a **Convenção do Condomínio** denominado **Condomínio Residencial Magioli**, encontra-se registrada na Ficha nº 1461-AUX do Livro 03B de Registro Auxiliar, em 28/01/2015. Título protocolizado em 28/01/2015 sob o nº 33133. EMOLS. R\$ 13,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 2,68; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,67; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,67; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,53; PMCMV: R\$ 0,28; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 12,24. TOTAL: R\$ 30,48. Macaé, 28 de Janeiro de 2015. Eu, Diogo Fernandes Diogo Fernandes de Souza, Escrevente, digitei. Eu, Valeria de Almeida Ribas, Titular, Subscreevo: _____
Selo Eletrônico: EAPU 35104 SST.

R2M19439: **Transmitentes:** Max Barreto Magioli, já qualificado. **Adquirente:** João Alves Castilho, brasileiro, torrista de perfuração, portador da carteira de identidade nº 36.973.208-X, expedida pelo SSP em 12/04/2000, inscrito no CPF sob o nº039.518.337-50 e sua mulher Maíra Silva de Souza Castilho, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 23143012, expedida pelo DIC/RJ em 23/06/2009, inscrita no CPF sob os nº 133.497.027-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/10/2008, residentes e domiciliados à Rua Principal, nº 22, Barreiras, Carapebus/RJ. Título: **Compra e venda**. Forma do título sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 27 de Março de 2015, assinado pelas partes. Valor: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 30.121,25 através de recursos próprios; R\$ 39.878,75 através de recursos do FGTS; e, R\$ 210.000,00 através de financiamento. Avaliação fiscal: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a Guia do ITBI nº 32433/2015, recolhida em favor do Município de Macaé. Busca de Indisponibilidade de Bens sob o nº 0160515051816939, e Registro de Escritura sob o nº 0160515051848898, no nome da transmitente, realizada em 18/05/2015, conforme dispõe o Provimento 072/2009. O presente registro se refere à **transmissão total** do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 03/06/2015 sob o nº 34190. EMOLS. R\$ 679,50; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,30; MUTUA/ACOTERJ: R\$ _____
C O N T I N U A N O V E R S O

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

(Verso da Ficha continuação)

0,00. TOTAL: R\$ 692,91. Macaé, 17 de Junho de 2015. Eu, L. Laís Lopes da Silva, auxiliar de cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, Subscrevo: J. Selo Eletrônico Número: EAUT 66103 WXX.

R3M19439: **Devedores fiduciários:** João Alves Castilho e sua mulher Máira Silva de Souza Castilho, já qualificada. **Credora fiduciária:** 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 nº 60.701.190/0001-04. **Título:** Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 27 de Março de 2015, assinado pelas partes. Valor: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 30.121,25 através de recursos próprios; R\$ 39.878,75 através de recursos do FGTS; e, R\$ 210.000,00 através de financiamento. Valor destinado ao pagamento do preço da venda do imóvel: R\$ 210.000,00. Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 16.250,00; Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 2.250,00. Valor total do financiamento: R\$ 210.000,00. 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: 0.9112%. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9.1000%. Taxa nominal de juros anual com benefício: 8.7411%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7284%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7284%. Prazo de amortização: 360 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 27/04/2015. Custo efetivo total – CET (anual): Taxa de juros: 12.7600%. Taxa de juros com benefício: 10.3900%. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 628,47. Valor dos juros: R\$ 1.648,07. Valor do prêmio de seguro – morte e invalidez permanente: R\$ 64,07. Valor do prêmio de seguro – danos físicos no imóvel: R\$ 25,17; Tarifa – Administração do contrato: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 2.390,78. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 03/06/2015 sob o nº 34190. EMOLS. R\$ 679,50; FETJ/RJ-(20%): R\$ 0,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNPERJ-(5%): R\$ 0,00; FUNARPEN-(4%): R\$ 0,00; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 13,30; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 692,91. Macaé, 17 de Junho de 2015. Eu, L. Laís Lopes da Silva, auxiliar de cartório, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto, Subscrevo: J. Selo Eletrônico Número: EAUT 66123 STT.

Av4M19439: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 11 de janeiro de 2019, **averba-se o procedimento de intimação**; cujo resultado da notificação realizada pelo oficial de títulos e documentos certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s), conforme certidão emitida pelo RTD em 03 de abril de 2019. Título protocolizado em 30/01/2019 sob o nº 42603. EMOLS. R\$ 112,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 22,48; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,62; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,62; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,49; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,03; ISS: R\$ 5,72. TOTAL: R\$ 158,37. Macaé, 24 de maio de 2019. Eu, A. Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. Selo Eletrônico Número: ECZL 22141 FGJ.

Av5M19439: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do requerimento datado de 26 de agosto de 2019, **averba-se o cancelamento da propriedade fiduciária**, constante do R3, devido à consolidação de propriedade em nome da credora, que será abaixo averbada. Título protocolizado em 29/08/2019 sob o nº 43471. EMOLS. R\$ 112,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 22,48; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,62; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,62; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,49; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,03; ISS: R\$ 5,72. TOTAL: R\$ 158,37. Macaé, 09 de outubro

C O N T I N U A N A F I C H A D E N ° 0 2



Jackeline Keiko Yao Souto
Tabeliã / Oficial Substituta
Matr. 94/21430



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

Jackeline Keiko Yao Souto
Tabeliã / Oficial Substituta
Matr. 94/21430

FICHA DE N° 02 DA MATRÍCULA N° 19439

de 2019. Eu, Lu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. Lu. Selo Eletrônico Número: EDDD 89075 JKL.

Av6M19439: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do requerimento datado de 26 de agosto de 2019, averba-se a **Consolidação Da Propriedade** do imóvel constate da presente matrícula em favor do adquirente para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Transmitedores: João Alves Castilho e Maira Silva de Souza Castilho, já qualificados. Adquirente: Itaú Unibanco S.A., já qualificada. Foi apresentada e fica arquivada, a guia de ITBI nº 43200/2019, recolhida em favor do Município de Macaé em 23/08/2019. Título protocolizado em 29/08/2019 sob o nº 43471. EMOLS. R\$ 555,67; FETJ/RJ-(20%): R\$ 111,13; FUNDPERJ-(5%): R\$ 27,78; FUNPERJ-(5%): R\$ 27,78; FUNARPEN-(4%): R\$ 22,22; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 10,88; ISS: R\$ 28,33. TOTAL: R\$ 783,79, Macaé, 09 de outubro de 2019. Eu, Lu, Laura Franco da Silva Oliveira, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. Lu. Selo Eletrônico Número: EDDD 89076 SSU.

TERCEIRO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO - CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, **Matrícula nº 19439**, extraída nos Termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 6.015/73. - **CERTIFICO**, finalmente, que o imóvel está **livre** de **ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. Macaé, **10/10/2019**, às **13h48min**. Recibo nº **16144/19**. **Observação**: Consolidação da Propriedade na forma do art. 27 da Lei nº 9.514/97.

Emols.: R\$ 76,22; FETJ: R\$ 15,24; FUNDPERJ: R\$ 3,81; FUNPERJ: R\$ 3,81; FUNARPEN: R\$ 3,04; PMCMV: R\$ 1,52; ISS: R\$ 3,89; TOTAL: R\$ 107,53.



VALÉRIA DE ALMEIDA RIBAS
DELEGATÁRIA
Matrícula nº: 90/39
Ato Executivo nº: 1886/98



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDDD 89209 AAB
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

(Verso da Ficha continuação)

