

Registro Geral

MATRÍCULA

0688

FICHA

1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO



IMÓVEL - Lote de terreno n° 09 da quadra 10, do loteamento "GUAPY COUNTRY CLUB - Sítio Portão Azul", zona urbana de Guapimirim, sito a Estrada da Caneca Fina, com a área de 372,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua da Gardênia - antiga Rua G; 12,00m² de largura na linha dos fundos, na divisa com o lote n° 19; 31,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote n° 10 e pelo lado esquerdo com o lote n° 8 da mesma quadra, e nele constando a construção de uma casa, com sala, dois quartos, suítes, banheiro, varanda, cozinha, e área com tanque, alicerce de concreto, paredes de tijolos, engradamento de madeira e demais características próprias, com a área construída de 135,37m², edificada na já citada Rua Gardênia, n° 82. inscrito na prefeitura desta cidade sob o n° PMG 102800. - PROPRIETÁRIO(A) (S): ROBERTO NUNES ALMAS, portador da carteira identidade n° 816.996, expedida em 07/01/1970, pelo IFP, inscrito no CPF sob o n° 023.434.797-04, casado c/ THEREZINHA LONTRA ALMAS, do lar, portadora da carteira identidade n° 2.500.358, expedida em 27/07/1969, pelo IFP, inscrita no CPF sob o n° 055.768.247-92, brasileiros, residentes na Rua Teresa Cavalcanti n° apto 53, apto 101, Piedade - RJ. REGISTROS ANTERIORES: AV-5 da matrícula 935 de 30/11/01, conforme certidão do RGI do Cartório do 2° Ofício de Magé, expedida em 30/11/2001. O referido é verdade e Dou fé. GUAPIMIRIM, 03 de Dezembro de 2001. O Oficial

R-1-0688 - FORMAL DE PARTILHA - Nos termos do Formal de Partilha, expedido em 12/11/2001, pelo Juízo de Direito da 1° Vara Cível Regional do Méier, Comarca da Capital MM. Dr. Juíza de Direito Maria da Glória Cuias de Almeida, extraído dos autos de inventário do bens deixados pelo finado ROBERTO NUNUES ALMAS, passado em favor da viúva meeira, THEREZINHA LONTRA ALMAS, já acima qualificada, e dos herdeiros JOSÉ HENRIQUE LONTRA ALMAS, separado judicialmente, comerciante, portador da carteira de identidade n° 03.203.247-6, expedido pelo IFP, em 03-08-81 e inscrito no CPF sob o n° 386.724.807-91, residente na Rua Tereza Cavalcante, n° 53, Piedade - RJ; ROSE MARY ALMAS DE CARVALHO, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com PAULO ROBERTO DE CARVALHO, portadora da carteira de identidade n° 426.661-4, expedida pelo DGPC/GO, em 09/09/98 e inscrita no CPF sob o n° 436.802.167-34, residente na Rua 15, n° 56, apto 1.402, Setor Oeste, Goiânia, Goiás e ROSÂNGELA LONTRA ALMAS, separada judicialmente, professora, portadora da carteira de identidade n° 04.045.814-3, expedida pelo IFP, em 05-08-76 e inscrita no CPF sob o n° 688.204.887-87, residente na Rua Tereza Cavalcante, n° 53, Piedade - RJ, todos brasileiros; na proporção de 1/2 para viúva e 1/6 para cada um dos herdeiros, que foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) - O imposto de transmissão Causa-Mortis foi pago pela guia ITD n° 5.25.003893.5 no valor de R\$ 900,00 em 21/11/01. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 03 de Dezembro de 2001. O Oficial

REGISTRAL
RAZ09061

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado de Rio de Janeiro

AAA 014757206

Registro Geral



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

MATRICULA
688

FICHA
1 V°

R-2-0688-COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 02 de Março de 2006, lavrada nas notas deste Cartório, no livro n° 271, fls. 34/35, ato n° 18. ADQUIRENTE - THEREZA LUIZA SOARES GONÇALVES, brasileira, odontologista, portadora da carteira identidade n° 1.21220-6, expedida em 30/05/1997, pelo CRO/RJ, inscrita no CPF sob o n° 991.807.237-72, solteira, residente e domiciliada na Rua Carlos Chamberland, n° 168, apto. 101, Vila da Penha, Rio de Janeiro. TRANSMITENTES - THEREZINHA LONTRA ALMAS; JOSÉ HENRIQUE LONTRA ALMAS; ROSE MARY ALMAS DE CARVALHO; ROSÂNGELA LONTRA ALMAS; todos já acima qualificados, residentes e domiciliados na Estrada da Caneca Fina, Condomínio Sítio Portão Azul, nesta Cidade de Guapimirim/RJ. PREÇO - R\$ 35.000,00. (Trinta e cinco mil reais), referente também a outro lote. ITBI - Guia de Controle n° 000085/2006, no valor de R\$ 785,33, extraído do processo n° 0829/2006, pago sobre avaliação fiscal de R\$ 39.097,02, à Prefeitura desta Cidade, referente também a outro lote. EMOLUMENTOS: R\$ 177,59; LEI 3217/99: R\$ 35,52; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 17,76; MUTUA: R\$ 7,68; ACOTERJ: R\$ 0,14. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 18 de Maio de 2007. O Oficial. *[Assinatura]*

CR. 1 ato
RKC3993 J11

R-3-0688-PROT.7657-COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura de 05 de Outubro de 2012, lavrada nas notas deste Cartório, no livro 298, as fls. 022/023, ato 012. ADQUIRENTE - CONCETTINA MATERA, italiana, aposentada, divorciada, filha de Ernesto Matera e de Maria Stella Santoro Matera, portadora da Carteira de Identidade n° W399434-Z, Classificação Permanente, com validade em 03/02/2007, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF sob o n° 057.533.157-71, residente e domiciliada rua Campos Sales, n° 269, Casa 3, Bom Retiro, Teresópolis, Estado do Rio de Janeiro. TRANSMITENTE - THEREZA LUIZA SOARES GONÇALVES, brasileira, odontologista, solteira, filha de Getulio Soares Gonçalves e de Lêda do Amaral Gonçalves, portadora da Carteira de Identidade n° 07.058.084-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/09/2011, inscrita no CPF sob o n° 991.807.237-72, residente e domiciliada na Rua Carlos Chamberland, n° 124, apartamento 103, Vila da Penha, Rio de Janeiro. PREÇO - R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). ITBI - Guia de Controle n° 00543/2012, extraído do processo n° 9582/2012, no valor de R\$ 3.124,55, pago sobre avaliação fiscal de R\$ 156.000,00, à Prefeitura desta Cidade, referente também ao lote 10. EMOLUMENTOS: R\$ 681,78; Lei 3217/99: R\$ 136,35; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 68,17; MUTUA: R\$ 10,05; ACOTERJ: R\$ 0,20. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 15 de Outubro de 2012. O Oficial. *[Assinatura]*

CR. 1 ato
RTU0123 F1E

AV-4-688-PRENOTAÇÃO: 11355 em 20/12/2016 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO

Continua na ficha 2



Registro Geral

MATRÍCULA
688

FICHA
2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

- Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 20 de Dezembro de 2016, feito ao titular deste Cartório, pela proprietária **CONCETTINA MATERA**, já acima qualificada; para fazer constar o acréscimo de construção na casa residencial já existente na referida matrícula, acrescentando 95,75m², passando a casa a ser descrita e caracterizada da seguinte forma: uma sala, três quartos sendo um suite, dois banheiros, cozinha, área de serviço interna, área de serviço externa, varanda, garagem, coberta com telhas coloniais, e as devidas instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias, perfazendo um total de área construída de 231,12, com logradouro na Rua das Gardêneas, emplacada sob o nº 82, Guapy Country Club, Iconha, Guapimirim/RJ, conforme Certidão de Cadastro nº 0145/2016-1 e Certidão de Metragem nº 0125/2016-1, extraídas do processo nº 10735/2016, expedidas pela Prefeitura Municipal de Guapimirim, em 19/12/2016, **fica consignado que a averbação foi feita sem a comprovação de "Habite-se"**. EMOLUMENTOS: R\$ 240,83; LEI 3217/99: R\$ 48,15; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 24,06; FUNARPEN: 9,62; LEI 6370/12: R\$ 4,62; ISS: R\$ 12,67; MUTUA: R\$ 13,28; ACOTERJ: R\$ 0,26. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 1 de Dezembro de 2016. O Oficial. SELO ELETRONICO EBQL 76567 VUP *[Signature]*

R-5-0688-PRENOTAÇÃO: 11454, em 31/01/2017-COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, celebrado em 18 de Janeiro de 2017. ADQUIRENTE-**LEONARDO LOGAN FIALHO CALCAGNO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, médico, portador da Carteira de Identidade nº 52103497-9, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF sob o nº 090.442.986-58, residente e domiciliado na Estrada da Caneca Fina, nº 699, Condomínio Portão Azul, Guapimirim/RJ. TRANSMITENTE - **CONCETTINA MATERA**, italiana, divorciada, não mantendo união estável, aposentada, portadora da Carteira de Identidade RNE nº W399434-Z, expedida pelo SE/DPMF/DPF, inscrita no CPF sob o nº 057.533.157-71, residente e domiciliada na Rua das Gardêneas, s/nº, lote 09, Caneca Fina, Guapimirim/RJ. PREÇO - R\$ 546.800,00 (Quinhentos e quarenta e seis mil e oitocentos reais). ITBI - Guia de Controle nº 29/2017, no valor de R\$ 10.944,39, extraída do processo nº 00834/2017, pago sobre avaliação fiscal de R\$ 546.800,00, à Prefeitura desta Cidade, com autenticação de pagamento do Banco Bradesco, em 31/01/2017. EMOLUMENTOS: R\$ 1.904,75; LEI 3217/99: R\$ 380,95; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 190,47;

Continua no verso ...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 014757207

Registro Geral

MATRÍCULA
688

FICHA
2v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO

CARTÓRIO DE REGISTRO

FUNARPEN: R\$ 76,19; LEI 6370/12: R\$ 37,42; MUTUA: R\$ 14,16; ACOTERJ: R\$ 0,28; ISS: R\$ 100,18. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 03 de Fevereiro de 2017. O Oficial. SELO ELETRÔNICO EBQL 76991 ICR *[assinatura]*

R-6-0688-PRENOTAÇÃO: 11454, em 31/01/2017-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e Lei nº 9.514/97, registrado sob o R-5 da presente matrícula, Contrato nº 10137921202. 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, no âmbito de sua Carteira de Crédito imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais Anderson Ramos de Oliveira, brasileiro, solteiro, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 258843123, inscrito no CPF sob o nº 162.504.178-00, e Daniele Domenech, brasileira, solteira, bancária, portadora da Carteira de Identidade nº 338841015, inscrita no CPF sob o nº 355.772.258-92, conforme procuração lavrada às fls. 325/327, do livro 4.782, em 10/05/2016, no 13º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo/SP. DEVEDOR - LEONARDO LOGAN FIALHO CALCAGNO, já acima qualificado. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$ 546.800,00 (Quinhentos e quarenta seis mil e oitocentos reais), sendo R\$ 136.800,00 (Cento e trinta seis mil e oitocentos reais), referente aos recursos próprios; e R\$ 413.155,00 (Quatrocentos e treze mil, cento e cinquenta cinco reais), referente ao financiamento concedido pelo CREDOR; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: TAXA DE JUROS(%): Anual (Efetiva): 11.7000%; Anual (Nominal): 11.1158%; Mensal (Efetiva): 0.9263%; Mensal (Nominal): 0.9263%; Anual com Benefício (Efetiva): 10.7000%; Anual com Benefício (Nominal): 10.2085%; Mensal com Benefício (Efetiva): 0.8507%; Mensal com Benefício (Nominal): 0.8507%; PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de Atualização da Prestação: Mensal; Data da Primeira Prestação: 18/02/2017; Data Vencimento da Última Prestação: 18/01/2047; Modo de Pagamento: Débito na conta corrente; Custo Efetivo Total - CET (Anual): Taxa de Juros 12.4100%, Taxa de Juros com Benefício 11.4100%; Custo Efetivo Total - CET (Mensal): Taxa de Juros 0.9800%; Custo Efetivo Total - CET (Mensal): Taxa de Juros com Benefício 0.9000%; VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R\$

Continua na ficha 3



Registro Geral

MATRÍCULA
688

FICHA
3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

4.768,11, Valor da Amortização do saldo Devedor R\$ 1.147,65; Valor dos Juros: R\$ 3.514,75; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 31,27; Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 49,44; Taxa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; VALOR ATRIBUÍDO PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais). GARANTIA DA DIVIDA: O imóvel objeto da presente matrícula. Fica fazendo parte do presente registro, as demais cláusulas e condições constantes do Título. EMOLUMENTOS: R\$ 1.850,80; LEI 3217/99: R\$ 370,16; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 185,08; FUNARPEN: R\$ 74,03; LEI 6370/12: R\$ 37,01; MUTUA: R\$ 14,16; ACOTERJ: R\$ 0,28; DISTRIBUIÇÃO: R\$ 26,18; ISS: R\$ 97,35. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 03 de Fevereiro de 2017. O Oficial. SELO ELETRÔNICO EBQL 76992 IIIH *[Signature]*

AV-7-0688-PRENOTAÇÃO: 12433, em 12/09/2018-INTIMAÇÃO - Procede se esta averbação nos termos do §3º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a requerimento datado de 14 de Dezembro de 2018 pelo Agente Fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A**, já acima qualificada, feito ao titular deste Cartório, tendo como Devedor Fiduciante **LEONARDO LOGAN FIALHO CALCAGNO**, acima qualificada, para constar que foram feitas diversas intimações em dias e horários alternados no endereço indicado na Notificação e não obteve êxito em notificar o devedor fiduciante acima mencionada, constatando assim que os mesmos se encontram em lugar incerto e não sabido. Devidamente certificada das diligências realizadas por este Cartório de Registro de Títulos e Documentos, conforme protocolo nº 5888, registro 5607, no livro B-6, de 21/09/2018; assim como foram realizadas publicações da Intimação por Edital realizada nos dias 21/11/2018, 22/11/2018 e 23/10/2018, através do Jornal Expresso, não obtendo a purgação da mora, restando desta feita, encerrados o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório. EMOLUMENTOS: R\$ 129,41; LEI 3217/99: R\$ 25,87; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 12,90; FUNARPEN: R\$ 5,16; LEI 6370/12: R\$ 2,37; ISS: R\$ 6,81. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 21 de Dezembro de 2018. O Oficial. SELO ELETRONICO ECPM 78774 PUG *[Signature]*

AV-8-0688-PRENOTAÇÃO: 12768, em 08/03/2019-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 18 de Dezembro de 2018. ADQUIRENTE/FIDUCIÁRIA - **ITAU UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.790/0001-04, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal,

Continua no Verso ...

AAA 014757208

Registro Geral

MATRÍCULA

688

FICHA

3v



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM
OFÍCIO ÚNICO



na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 10137921202, firmado em 18/01/2017, registrado sob o nº R-6, desta matrícula, vem por seus representantes legal senhor Fábio Yukio de Lima e senhora Caroline Garcia de Mattos Lourenço, conforme procuração lavrada nas notas do Cartório do 13º Tabelião de Notas Distrito de Campo Belo, São Paulo-SP, no livro 5059, as fls. 173/176, de 03/10/2018, requerer em seu favor, nos termos do Art.26, §7º da Lei nº 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel objeto desta matrícula já que o devedor LEONARDO LOGAN FIALHO CALCAGNO, não compareceu até presente data ao Itaú Unibanco S.A, com intuito de saldar o débito existente. ITBI nº 787, no valor de R\$ 10.944,71, pago sobre avaliação fiscal de R\$ 546.800,00, à Prefeitura desta Cidade, com autenticação de pagamento do Banco Bradesco. EMOLUMENTOS: R\$ 727,06; LEI 3217/99: R\$ 145,39; FUNDPERJ/FUNPERJ: R\$ 72,66; FUNARPEN: R\$ 29,06; LEI 6370/12: R\$ 14,31; ISS: R\$ 38,24. O referido é verdade e dou fé. GUAPIMIRIM, 25 de Março de 2019. O Oficial. SELO ELETRÔNICO ECWN 13324 NWN

CARTÓRIO DE GUAPIMIRIM - OFÍCIO ÚNICO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da matrícula nº **688** a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

Pedido Certidão nº 19/000226 - Data do Ato: 26/03/19
Certidão

Handrise Moura Guimarães Corrêa
Substituta
Mat. 94.7198



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
ECWN 13301 QQC



Consulte a validade do selo em
<https://www.3.tjrj.br/sitepublico>

Emol.:	76,22
Ressag:	1,52
FETJ:	15,24
Fundperj:	3,81
Funperj:	3,81
Funarpen:	3,04
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	4,01
Total:	107,65

