



Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição  
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula

43.744

Ficha

001

## REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé, que a presente matrícula de n° 43.744, foi integralmente digitalizada do livro 2-DU, folha 029, para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 24 de outubro de 2012.

MATRÍCULA N.º 43.744

DATA: 30 DE ABRIL DE 2007

**IMÓVEL:** *Fração ideal de 180,00/83.159,76* do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ DE ANCHIETA II", instituído sobre uma área de terras próprias com a superfície total de 129.955,59m², localizado no lugar Aldeia Velha, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município de Itaboraí, medindo 16,06m de frente para a Rodovia RJ-104; 235,00m nos fundos confrontando com o loteamento Jardim Alvorada; 745,04m pelo lado direito em 09 segmentos, sendo: 40,36m para o lote "F"; 66,00m para os lotes "B", "C", "D", "E" e "F"; 165,18m e 74,50m para o lote "A"; 77,00m, 100,00m e 107,00m para as terras de Rafael Cardoso e Georgino Apolinari ou sucessores; 97,00m e 18,00m para o Jardim Planalto; e 580,00m pelo lado esquerdo confrontando com o loteamento Santa Isabel.- Fração essa que corresponderá a área de utilização exclusiva da unidade n.º 39 da quadra n.º 16, sobre a qual o proprietário construirá a respectiva unidade residencial. **Área de utilização:** 10,00m de frente para a rua "06"; 10,00m nos fundos para a unidade n.º 07; 18,00m do lado direito para a unidade n.º 38; e 18,00m do lado esquerdo para a unidade n.º 40, com a área de 180,00m².- **PROPRIETÁRIA:** **IMOBILIÁRIA MARES GUIA LTDA.**, com sede na cidade de Itaboraí/RJ., na Rodovia Amaral Peixoto, Km. 22,5, Manilha, inscrita no CGC sob o n.º 30.075.956/0001-13.- **FORMA DE AQUISIÇÃO:** A área de terras que originou o Condomínio foi adquirida de *Alfredo Lopes Salles e outros*, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada às folhas 31/33, livro 80, nas notas do 3º Distrito deste município, em 29/12/1988.- **REGISTRO:** n.º 01, matrícula n.º 22.261, fl. 104vº do livro 2-CB, em data de 30/12/1988.- Condomínio Instituído sob o n.º 03, na mesma matrícula, com continuação desta no livro 2-CE, fl. 200, em 31/01/1990.- A convenção do Condomínio está registrada sob o n.º 296-A, fl. 41vº, do livro 3-A Auxiliar, em 31/03/1992, neste RGI.- Eu, *Cláudia*, Isabel Cristina da Silva Costa - Escrevente, digitei.- E eu, *Jane Alves Gomes*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

**R.01-Mat.43.744** - Prot.55.438 - Data: 30 de abril de 2007 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 19 de janeiro de 2007, ato n.º 073, folhas 159/160, livro n.º 235, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JONILTON SOUZA DE MORAIS**, brasileiro, militar, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior a lei 6.515/77, com *Ellen Ester do Carmo Haussler de Moraes*, inscrito no CPF-MF sob o n.º 024.745.667-59, portador da carteira de identidade n.º 463.833 do Ministério da Aeronáutica em 09/08/2000, residente e domiciliado na Rodovia RJ 104, Km 22, lote 39, quadra 16, Condomínio José de Anchieta II, Aldeia Velha, nesta cidade, pelo valor de R\$0,01, valor atual.- Os acréscimos de: 20% do FETJ, 5% do FUNPERJ e 5% do FUNPERJ serão recolhidos na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 11.090, talão n.º 222 (base de cálculo: R\$40.000,00).- Eu, *Cláudia*, Isabel Cristina da Silva Costa - Escrevente, registrei. E eu, *Jane Alves Gomes*, Jane Alves Gomes - Substituto, conferi e subscrevo.-

(R): 1 ato  
RJP35725 ZCF

**Av.02 - Mat.43.744** (Prot.63.703 de 02/10/2012). Data: 24 de outubro de 2012. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 27/07/2012; Habite-se n.º 0725/2012 (Processo SF-10.226/2010), de 12/07/2012 e Certidão Negativa de Débito - CND n.º 000322012-17023379, emitida em 28/09/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com área construída de 199,38m² de 1ª categoria, cadastrado na Prefeitura local sob o n.º 142645-001 e lá averbado desde 23/07/2012, com inscrição predial n.º 48.392**. Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo n.º 8002 - R\$75,84, sendo: R\$24,12 (Tab.05 n.º 02); R\$2,95 (Tab. 01 n.º 02); R\$3,41 (Tab.01 n.º 9); R\$3,41 (Tab.01 n.º 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5º); R\$4,55 (Tab.01 n.º 08); R\$10,00 (FETJ); R\$2,52 (FUNPERJ); R\$2,52 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, *Denise da Silva Pereira Romão* - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, *Jane Alves Gomes* - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R): 1 ato  
RTE30494 LHO

Continua no verso.



**R.03 - Mat.43.744** (Prot.67.514 de 21/07/2014). Data: 08 de agosto de 2014. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (nº 071691230000080), datado e assinado pelas partes contratantes em 29 de janeiro de 2014, em 03 (três) vias ou em 04 (quatro) vias de igual teor e Contrato por Instrumento Particular de Re-Ratificação a Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado e assinado pelas partes contratantes em 31 de julho de 2014, em 03 (três) vias de igual teor. o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **RICARDO LUIZ BITENCOURT COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, profissional liberal, portador da cédula de identidade nº 07.188.643-6-DETRAN/RJ, expedida em 16/12/2004, inscrito no CPF/MF sob nº 851.635.897-68, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Manaus, nº 535, Trindade, São Gonçalo/RJ, pelo valor de **R\$350.000,00**, sendo: **R\$70.000,00 de recursos próprios e R\$280.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A.** O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$8.750,00 (valor tributado: R\$350.000,00), conforme DAM nº 006102/2014, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 14.672 - sendo: **Prenotação: R\$8,35 = R\$8,19 - Emolumentos (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$0,16 - PMCMV. Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) e Registro: Total R\$650,52**, sendo: R\$638,03 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$624,73 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$9,29 PMI/DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) e R\$4,01 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04 - Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$12,49 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de Cálculo: R\$350.000,00. Consultas: Jonilton Souza de Moraes - BIB nº 0155414073022113 e de Escritura nº 0155414073033429 e Ellen Ester do Carmo Haussler de Moraes - BIB nº 0155414073005688 e de Escritura nº 0155414073021047 de 30/07/2014. Eu, *[Assinatura]* Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. Eu, *[Assinatura]* Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, *[Assinatura]* Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAJI 56875 ZZI

**R.04 - Mat.43.744** (Prot.67.514 de 21/07/2014). Data: 08 de agosto de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Ricardo Luiz Bitencourt Costa*, antes qualificado, dado em garantia ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Valores a Financiar Para o Pagamento: do Preço da Venda: R\$280.000,00. Despesas Acessórias (Tarifa de Avaliação de Garantia): R\$0,00. (Tarifa de Certidões e Documentos): R\$0,00. Custos Estimados de: Registros Cartorários: R\$0,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$355.000,00. Valor Total do Financiamento: R\$280.000,00, que será pago no prazo de 360 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 28/02/2014, à taxa anual de juros: nominal de 8,46% e efetiva de 8,80% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 14.673 - **Registro: Total R\$641,87**, sendo: R\$629,38 - Emolumentos (distribuídos da seguinte forma): R\$624,73 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$4,65 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05 - Artigo 290, Lei 6.015/73) - R\$12,49 (PMCMV). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.6º) - Base de cálculo: R\$350.000,00. Eu, *[Assinatura]* Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, registrei. Eu, *[Assinatura]* Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, conferi. E eu, *[Assinatura]* Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico  
EAJI 56876 GVI

**Av.05 - Mat.43.744** (Prot.70.348 de 16/05/2016). Data: 20 de junho de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 03 e requerimento datado de 13/04/2016, expedido pelo Escritório Sanches e Sanches Advogados Associados, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, antes qualificado, pelo valor de R\$355.000,00. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$8.875,00 (Valor Tributado: R\$355.000,00), em 26/08/2015, conforme DAM nº 011312/2015, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 18.157 - sendo: **Prenotação: R\$26,23 = R\$19,30 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,86 - FETJ; R\$0,96 - FUNDPERJ; R\$0,96 - FUNPERJ; R\$0,77 - FUNARPEN; R\$0,38 - PMCMV. Averbção: R\$675,51**, sendo: R\$477,46 (Tab. 20.3 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$9,44 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$97,38 (FETJ); R\$24,34 (FUNDPERJ); R\$24,34 (FUNPERJ); R\$19,47 (FUNARPEN); R\$9,54 (PMCMV) e R\$13,54 (Acoterj e





N.º 43 - 744

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição  
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula  
43.744

Ficha  
002



REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 43.744

Mútua/Outros). Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBNX 80364 ORN

Av.06 - Mat.43.744 (Prot.70.815 de 31/08/2016). Data: 03 de outubro de 2016. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documentos necessários, que ficam aqui arquivados, averba-se que foram realizados os leilões referidos no art. 27 da Lei 9.514/97, e que não houve licitante para o imóvel objeto desta matrícula. Emolumentos pagos pelo recibo nº 18.699 - sendo: Prenotação: R\$26,23 = R\$19,30 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,86 - FETJ; R\$0,96 - FUNDPERJ; R\$0,96 - FUNPERJ; R\$0,77 - FUNARPEN; R\$0,38 - PMCMV. Averbação: R\$147,52, sendo: R\$89,23 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$9,44 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$19,73 (FETJ); R\$4,93 (FUNDPERJ); R\$4,93 (FUNPERJ); R\$3,94 (FUNARPEN); R\$1,78 (PMCMV) e R\$13,54 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei e conferi. Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBPL 43482 AVY

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 25.158

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução AUTÊNTICA da **MATRÍCULA nº 43.744**, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. CERTIFICO, ainda, que **NENHUM ÔNUS REAL GRAVA** o imóvel antes descrito e também **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** a ele se reporta.

Itaboraí, 06 de outubro de 2016.

[assinatura]  
Janele da Conceição de Souza  
Substituta  
Cad. 94/4823

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBPL 43527 QMZ  
Consulte a validade do selo em  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**Emolumentos:** R\$90,96 (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - nº 6 R\$66,90 - Leis: 3.217/99 R\$15,38 - 4.664/05 R\$3,34, Lei Complementar nº 111/06 R\$3,34 e Lei Estadual nº 6.281/2012 R\$2,67 e 6.370/2012 R\$1,33) - Extraída às 09h38min - VÁLIDA POR TRINTA DIAS (Art. 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).

**"QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO" (Art. 1.245 - do N.C.C.)**  
**"QUALQUER EMENDA OU RASURA, SEM RESSALVA NESTA CERTIDÃO É CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE."**

AAA 2545216



*Matricula nº 43.744, Ficha 002, em 24/10/2012.*



