

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)



FICHA
01

MATRICULA nº 29506 (continuação do livro 2bt2, fls. 153)

DATA:- 07 de julho de 2008

Certidão:- Certifico e dou fé que o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste cartório em 07 de julho de 2008, no livro 2bt2, fls. 153 sob o nº 29506, que tendo sido adotado por este cartório a escrituração do Registro Geral em ficha, como faculta o artigo 173 parágrafo único da Lei 6015, e os demais registros e averbações correspondentes àquela matrícula, passarão a serem matriculados nesta ficha que mantém o mesmo número. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:-** Área privativa nº 26 (vinte e seis) quadra 04 correspondente a fração ideal de 0,0015704, situada na rua 02, do Condomínio denominado "Residencial Village da Serra", nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: 10,00m de frente, com a rua 02; 10,00m de fundos com a área privativa nº 12; 20,00m de um lado, com a área privativa nº 27; e 20,00m de outro lado, com a área privativa nº 25; perfazendo a área total de 200,00m². **Proprietário:** Arco Incorporadora S/A., empresa com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, à rua Aimorés, nº 2001, Lourdes, inscrita no CNPJ sob o nº 17.200.270/0001-49. **Título anterior:** Livro 2-BJ-2, fls. 87 M.25.780. O Oficial: (n) Domingos da Costa Peixoto. **Certifico mais** constar as seguintes Averbações: **Av1-M.29.506:-** Protocolo 1H nº 82.022. **Averbação:** Averba-se a construção do imóvel residencial situado à rua 02, nº 94, do Condomínio denominado "Residencial Village da Serra", nesta cidade, com a área construída de 49,41m², de acordo com Certidão de Habite-se nº 153/2008 da PMM datada de 14.03.08, cadastrada na PMM sob o nº 01.7.126.0121.001, de propriedade de Arco Incorporadora S/A. Macaé, 25 de agosto de 2008. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RMI-12.645. **Av2-M.29.506:-** Protocolo 1H nº 82.022. **Averbação:** Averba-se ainda com referência a Av.1, a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS de nº 640022008 - 11001010, datada de 18.07.2008. Macaé, 25 de agosto de 2008. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização RMI-12.646. **Certifico mais** constar os seguintes Registros: **R3-M.29506:-** Protocolo 1H nº 87609. **Transmitente:-** Arco Incorporadora S/A., acima qualificada. **Adquirente:-** Ralph Velasco de Oliveira, assistente de sondador e sua mulher Débora Oliveira da Silva Velasco, auxiliar de planejamento, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após a lei nº 6515/77, portadores das identidades nºs 12743579-0, expedida pelo IFP-RJ em 03.04.1998 e 12285768-3, expedida pelo IFP-RJ em 13.06.1997, inscritos no CPF-MF sob os nºs 096.116.887/09 e 090.780.117/00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua 02, nº 94, Bairro Nova Cidade. **Título:** Venda e compra de bem imóvel, financiamento nas normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com garantia do imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças. **Forma do título, sua procedência e caracterização:-** Contrato particular datado de 30 de outubro de 2009, assinado pelas partes. **Valor do Contrato:-** R\$ 60.432,00 (sessenta mil, quatrocentos e trinta e dois reais), satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 11.297,97 (onze mil, duzentos e noventa e sete reais e noventa e sete centavos), recursos próprios; R\$ 19.642,25 (dezenove mil, seiscentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos), com recursos do FGTS; e, R\$ 29.491,78 (vinte e nove mil, quatrocentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos) mediante financiamento. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis no valor de R\$ 977,62 em data de 30.11.09, na agência local do Unibanco, conforme guia 00006045, controle nº 2528/2009. Foram apresentadas as seguintes certidões negativas:- Certidão Criminal negativa. Certidão de Protesto emitida pelo 1º, 2º, 3º, e 4º Tabelionato de Protestos e Títulos da Comarca de Belo Horizonte. CND do INSS nº 284182008-11001010; Certidões Negativas Conjuntas da Receita Federal e Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Quitação do ISS. Certidão Conjunta Positiva com efeito de negativa expedida pelo Ministério da Fazenda. CRF do FGTS expedidos pela CEF, Executivos Fiscais, expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca. Foram ainda apresentadas as seguintes certidões positivas: Ações e Execuções Cíveis, Executivos Fiscais e Falência e Concordata, expedidas pelo Cartório do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 15288158

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

FICHA
01V

REGISTRO GERAL

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

Verso ficha M.29506

Distribuidor, Contador e Partidor da Comarca de Belo Horizonte - MG; Ações e Execuções expedida pelo Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor desta Comarca; Justiça do Trabalho, onde constam várias ações, sendo que as mesmas não se referem ao imóvel objeto do presente contrato. Custas cobradas com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar-se de operação realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Macaé, 11 de dezembro de 2009. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização ROF04229. R4-M. 29506:- Protocolo 1H nº 87609. Devedores:- Ralph Velasco de Oliveira e sua mulher Débora Oliveira da Silva Velasco, já qualificados. Credor: HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, PR, a Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro. Título:- Venda e compra de bem imóvel, financiamento nas normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com garantia do imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 30 de outubro 2009, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 29.491,78 (vinte e nove mil, quatrocentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos) no prazo de 120 meses, taxa de juros anual nominal 8,6600% a. a. e efetiva 9,0121% a. a., valor da prestação com os encargos mais acessórios de R\$ 487,03, vencendo-se a primeira prestação em 10.12.2009. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Macaé, 11 de dezembro de 2009. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. Selo de fiscalização ROF04230. Eu Elza Cristina Martins Pinho, *Elza* auxiliar de Cartório, matr. 94/11515 digitei. O Oficial

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

Av.5.M.29506. Protocolo 1 H nº 1000319. Averbação: Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel acima, de acordo com Instrumento particular de Liberação de Alienação fiduciária datado de 11.06.2012 do Banco HSBC Bank Brasil S.A - Banco Múltiplo; de propriedade de Ralph Velasco de Oliveira e s/m. Macaé, 17 de julho de 2012. Eu, Elza Cristina Martins Pinho, *Elza* auxiliar de Cartório, matr. 94/11515 digitei. O Oficial

(R).1 ato
RTE79930

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Av. Ruf. Barbosa, 420/04
Centro - Macaé - RJ

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

Av6 M29506. Protocolo 1H nº 101153. Averba-se o acréscimo de 88,96m2, para o imóvel situado na rua 2 nº 94, Bairro Nova Cidade, do condomínio Village da Serra, nesta cidade, perfazendo uma área total de 138,37m2, de acordo com certidão de habite-se de nº 0473/2012 emitida em 25 de maio de 2012 pela Prefeitura Municipal de Macaé, imóvel esse de propriedade de Ralph Velasco de Oliveira. Macaé, 13 de agosto de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, *Maria* Auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/136

(R).1 ato
RTE806992
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MACAÉ - RJ

Av7 M29506. Protocolo 1H nº 101153. Averbação:- Averba-se ainda com referência a Av6 a certidão negativa de debito VND do INSS de nº 000062012-17030629 emitida em 29 de junho de 2012. Macaé, 13 de agosto de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, *Maria* auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta - Matr.: 06/136

(R).1 ato
RTE806992
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MACAÉ - RJ



R8-M29506. Protocolo 1H nº 103183. Transmitentes:- Ralph Velasco de Oliveira, e sua esposa Débora Oliveira da Silva Velasco, já qualificados. Adquirente:- Elaine da Silva Nunes Gavinho de

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



FICHA
2

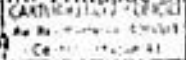
REGISTRO GERAL

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

Continuação da matrícula 29506

Almeida, gerente administrativa, portadora da carteira de identidade nº RG 12946194-3 IFP-RJ e do CPF-MF sob o nº 099.851.377-60, e seu esposo Alexandre Gavinho de Almeida, gerente geral, portador da carteira de identidade RG nº 10114620-7 IFP-RJ, CPF nº 030.720.127-92, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 23.05.2003, residentes e domiciliados em Macaé-RJ, na rua Leopoldina Araújo, nº 728, casa 02, Visconde de Araújo. Título:- compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças - contrato nº 10124225104. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular datado de 28/09/2012, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), através de financiamento. Este registro refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 2.090,00, na agência do Banco do Brasil, em 05.10.12, guia de nº 000018475, controle nº 5067/2011. Foram apresentadas e arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas:- Ação e Execução, Executivo fiscal da União, do Estado e do Município, emitidas pelo cartório do Distribuidor desta Comarca e da Comarca de Campos dos Goytacazes. Tutela, curatela e interdição pelo Registro Civil desta Comarca e da Comarca de Campos dos Goytacazes; e, ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Consultas de nºs 0160912121309387; 0160912121317148; 0160912121333498; 0160912121341253; relativas 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, 19 de dezembro de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

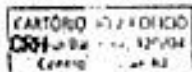
(R) 1 ato
R073406 24



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

R9 M29506. Protocolo IH nº 103183. Devedores:- Elaine da Silva Nunes Gavinho de Almeida e Alexandre Gavinho de Almeida, 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:- compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular datado de 28 de setembro de 2012, assinado pelas partes. Valor do Financiamento:- R\$ 166.865,00 (cento e sessenta e seis mil, oitocentos e sessenta e cinco reais), sendo o valor de R\$ 154.000,00 destinado ao pagamento do terreno; R\$ 1.215,00 destinado ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento; e, R\$ 11.650,00 destinados a custas cartorárias e ITBI; no prazo de 154 (cento e cinquenta e quatro) 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 0.9112%, taxa efetiva de juros anual com benefício 11.0000%, taxa nominal de juros anual com benefício 10.4815%; taxa efetiva de juros mensal com benefício 0.8734%; e, taxa nominal de juros mensal com benefício 0,8734%, sendo o valor da primeira prestação com os encargos e acessórios de R\$ 1.457,49, vencendo em 28.10.12. Este registro refere-se à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais). Macaé, 19 de dezembro de 2012. Eu, Maria de Fátima Figueira Trindade Santos, auxiliar de cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

(R) 1 ato
R073407



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

Av10 M29506. Protocolo IJ nº 125252. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 06.11.2017 sob nº 125252, 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 Elaine da Silva Nunes Gavinho de Almeida e Alexandre Gavinho de

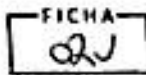
Associação das Matrículas e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 15288173

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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)

Verso ficha (continuação da matrícula 29506)

Almeida, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 22 de agosto de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº ECPM 74848 UWX. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, Auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
SUBSTITUTA
Matrícula: 06/3060

Av11 M29506. Protocolo 1J nº 129754. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 22.11.2018 sob nº 129754, 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 Elaine da Silva Nunes Gavinho de Almeida e Alexandre Gavinho de Almeida, não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 24 de janeiro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº ECVD 76861 YAC. Eu, Mariana Limeira Almeida Belmont, Auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

Luiz Carlos dos S. Gomes
SUBSTITUTO
Matrícula: 94/2851

Av12 M29506 Protocolo 1J nº 131555:- Averbação: Averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel constante da matrícula, em virtude da Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel, de acordo com requerimento do Banco Itaú Unibanco S/A datado de 17 de abril de 2019, que fica arquivado neste cartório. Macaé, 19 de junho de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº EDBK 00168 TUY. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, matr. 94/20956, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu -
Substituta Matr. 06/3060

Av13 M29506 Protocolo 1J nº 131555:- Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Itaú Unibanco S/A, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Contrato de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 28 de setembro de 2012, 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\$5.925,94 na agência do Itaú Unibanco S/A em 22.04.2019 através da guia 00042793 e controle 624/2019. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$ 296.297,07 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 19 de junho de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº EDBK 00170 HIK. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, escrevente junior, matr. 94/20956, digitei. O Oficial

Irenilda Nolasco de Abreu
Substituta Matr. 06/3060

SEGUNDO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

- Certifico e dou fé que a presente cópia 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. 053423. Emolumentos R\$ 96,00. Lei 3217/99 R\$ 17,30. Funpedj e Fundperj R\$ 8,68. Funarqm R\$ 7,52. ISS R\$ 4,35. Macaé, 25 de junho de 2019. O

Luiz Carlos dos S. Gomes
Substituto
Matrícula 94/2851



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 contém a fiel reprodução da propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus reais ou gravames. Macaé, 25 de junho de 2019. O

Luiz Carlos dos S. Gomes
Substituto
Matrícula 94/2851

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 nº. 29.506

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Paço Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Setor de Fiscalização Eletrônica

EDBK 00201 NOO

Consulte a Validade do Selo em
<https://www3.tj.rj.br/brs/legislico>

Luiz Carlos dos S. Gome
silviamiro
Município de Macaé

AAA 15288159