

SERVICÓ REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:27685

FICHA: 1

DATA:26/03/2015

IMÓVEL: CASA nº 02 (dois), situada na Rua Maria Clotilde Turri, nº 361, com área construída de 82,10m², bem como da respectiva fração ideal de 50,00% do todo do terreno, com uma vaga destinada a estacionamento. Com as seguintes medidas e confrontações: 6,00m com sua frente voltada para área privativa da mesma voltada para a Rua Q; 6,00m de fundos para área privativa da mesma voltada para o lote 08; 18,43m do lado direito com a casa 01; 18,43m do lado esquerdo para o lote 05. Edificada sobre o **LOTE 07 (sete) da Quadra 26 (vinte e seis)** do loteamento **RESIDENCIAL MARIA TURRI**, situado em Rio das Ostras, o qual assim se descreve e caracteriza: 12,00m de frente para a rua Q; 12,00m nos fundos com o lote 08; 30,00m no lado direito para o lote 09; e 30,00m no lado esquerdo com o lote 05; com área de 360,00m². Inscrito na municipalidade sob o nº **01.7.375.0049.002**. **PROPRIETÁRIOS:** **LEONARDO DE OLIVEIRA CASTILHO**, brasileiro, construtor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77, com **PAULA GUIMARÃES DE FARIAS CASTILHO**, portador da carteira nacional de habilitação nº 02870549767, expedida pelo DETRAN/RJ em 28.03.2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.588.667-58, residente à Rua I, Quadra 12, Lote 14, Parque das Flores, Loteamento Maria Turri, em Rio das Ostra/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na ficha 001 da Matrícula nº 3753 em 23.09.2014, no RGI anexo a esta Serventia. Eu Isabella Duarte Pires (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 26 de Março de 2015. Eu subscrevo: Leja.

R-01-27.685 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **073190230010354**, por instrumento particular com eficácia de escritura pública, conforme leis nº 4.380/64 e 5.049/66, e alienação fiduciária de imóvel em garantia, lei nº 9.514/97, datado em 31.08.2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **GUSTAVO DE LIMA MESSIAS**, brasileiro, programador de produção, portador da cédula de identidade nº 20.539.964-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 06.07.2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.986.367-89, casado aos 22.09.2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CATIA LUDGERO PEDRO MESSIAS**, brasileira, vendedora, portadora da cédula de identidade nº 12.498.035-0, expedida pelo DETRAN/RJ EM 30.10.2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.328.437-85, residentes e domiciliados na Rua 14, nº 554, Nova Aliança, Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedores **LEONARDO DE OLIVEIRA CASTILHO** e sua esposa **PAULA GUIMARÃES DE FARIAS CASTILHO**, acima qualificados, pelo preço de **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)** a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 63.055,06** de recursos próprios, **R\$ 17.944,94** de recursos do FGTS e **R\$ 149.000,00** de recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, tudo nas condições do Contrato acima mencionado. O ITBI foi pago através da guia nº 00060574 no valor de R\$ 6.155,00 em 16.09.2015. 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\$ 1.961,12; Lei nº 6370/12: R\$ 38,36; FETJ: R\$ 256,37; FUNDPERJ: R\$ 64,09; FUNPERJ: R\$ 64,09; FUNARPEN: R\$ 51,27; Mútua: R\$ 12,00; Acoterj: R\$ 0,24. Prenotado no Livro 1-P sob o nº 65.741 em 17.09.2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415091803272 e

Continua no Verso...

RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

UNIBRASIL

560489

0235415091854037, emitidas em 18.09.2015. **Selo de fiscalização eletrônico EAZO 31850 LXM.** Eu, Isabella Duarte Pires (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Setembro de 2015. Eu subscrevo:

R-02-27.685 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **073190230010354**, por instrumento particular com eficácia de escritura pública, conforme leis nº 4.380/64 e 5.049/66, e alienação fiduciária de imóvel em garantia, lei nº 9.514/97, datado em 31.08.2015; **GUSTAVO DE LIMA MESSIAS** e sua esposa **CATIA LUDGERO PEDRO MESSIAS**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, pelo financiamento de **R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)**, valor esse a ser pago em **420 parcelas** mensais e consecutivas, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações no valor de **R\$ 354,76** acrescida de juros de **R\$ 1.301,45** totalizando parcelas de **R\$ 1.656,21** mensais, mais prêmios mensais obrigatórios de seguro por morte e invalidez permanente-MIP no valor de **R\$ 31,22** e por danos físicos no imóvel-DFI no valor de **R\$ 23,00**; e, tarifa de serviços administrativos-TSA no valor de **R\$ 25,00** totalizando um encargo mensal de **R\$ 1.735,43**; com vencimento do primeiro encargo no dia **30.09.2015** e data de vencimento do financiamento em 31.08.2050, 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\$ 1.961,12; Lei nº 6370/12: R\$ 38,36; FETJ: R\$ 256,37; FUNDPERJ: R\$ 64,09; FUNPERJ: R\$ 64,09; FUNARPEN: R\$ 51,27; Mútua: R\$ 12,00; Acoterj: R\$ 0,24. Prenotado no Livro 1-P sob o nº 65.741 em 17.09.2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415091836068 e 0235415091824392, emitidas em 18.09.2015. **Selo de fiscalização eletrônico EAZO 31851 QII.** Eu, Isabella Duarte Pires (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Setembro de 2015. Eu subscrevo:

Av-04-27.685 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo **Banco Santander (Brasil) S.A.**, datada em 15.05.2017, acompanhada de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação para constar que foi **expedida intimação por esta Serventia**, referente ao **contrato nº 0100073190230010354** firmado em 31.08.2015, registrado no ato **R-02**, em face dos devedores **Gustavo de Lima Messias e Catia Ludgero Pedro Messias**, acima qualificados. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 218,71; Lei nº 6370/12: R\$ 4,22; FETJ: R\$ 43,74; FUNDPERJ: R\$ 10,93; FUNPERJ: R\$ 10,93; FUNARPEN: R\$ 8,74; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Prenotado no Livro 1-S sob nº 73.035 em 08.06.2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECCU 42286 UHT.** Eu, Isabella Duarte Pires (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 13 de Julho de 2017. Eu subscrevo:

Av-05-27.685 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = De acordo com instrumento particular de consolidação de propriedade, emitida pelo **Banco Santander (Brasil) S.A.**, datada em 22/12/2017 e nos termos do artigo 26, §7º da lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que, **sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade**, do imóvel objeto da presente

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DAS OSTRAS
Diogo dos Santos Reis
Substituto - Matr.: 94711525

Matricula:27685

FICHA:2

matrícula, em favor do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, acima qualificada, pelo valor de **R\$ 230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), na qualidade de credora fiduciária, em face da dívida relativa ao contrato de financiamento mencionado nos atos R-01 e R-02. **O ITBI foi pago através da guia nº 00065164 no valor de R\$6.900,00 em 21/12/2017, junto ao banco Itaú.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº3210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$555,34; Lei nº 6370/12: R\$10,89; FETJ: R\$111,06; FUNDPERJ: R\$27,76; FUNPERJ: R\$27,76; FUNARPEN: R\$22,21; Mútua: R\$14,58; Acoterj: R\$0,29; ISS R\$ 27,77. Totalizando R\$797,66; Prenotado no Livro 1-U sob o N°75.613 em 09/01/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECJE 03055 EAE**. Eu, CL (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 19 de Fevereiro de 2018. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS-RJ

Pedido Certidão Nº 18/001061 - Data do Ato: 27/02/18
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ	Emol.:	74,25
Corregedoria Geral da Justiça	Ressag:	1,46
Selo Eletrônico de Fiscalização ECJE 03886 BCE	FETJ:	14,85
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico	Fundperj:	3,71
	Funperj:	3,71
	Funarpen:	2,97
	Mútua:	0,00
	Acoterj:	0,00
	ISS:	3,71
	Total:	104,66

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

RIO DAS OSTRAS, 27 de 02 de 2018

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