

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, n.º 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28.970-000 - Tel./Fax: (22) 2674-5500



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO

ARARUAMA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Elizabeth Domingues Ferreira

Responsável PE Expediente

PROTOCOLO Nº 112.439... REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FLS. 56.450

MATRÍCULA Nº 46.789

DATA 18.6.04

UNIDADE n.º 78 (setenta e oito) da quadra 03 (três), e respectiva fração ideal de 0,00128, de uma área de terras denominada S2, com 370.765,00m2 do CONDOMÍNIO LAGOA AZUL, situado no lugar de Ponte dos Leites, em zona urbana do primeiro distrito deste município de Araruama- RJ; com a área de 315,90m2, medindo 12,15m de frente para a Rua " C ", 12,15m nos fundos, confrontando com a unidade 63; 26,00m pelo lado direito, com a unidade 079; 26,00m pelo lado esquerdo com a unidade 77. CADASTRO MUNICIPAL sob o n.º 1.07.1J.003.0078.00. Achando-se o referido condomínio, inscrito sob o n.º 170, na livro 02, na matrícula n.º 42.778, fls.49.825, em 04.07.97, de acordo com a Lei n.º 4.591/64 e convenção de condomínio registrada no livro 03, fls.764/8 sob o n.º de ordem 452, em 27/07/2000.- PROPRIETÁRIA: MYRIAN RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na AV. Presidente Vargas, n.º534, salas 905 a 910, Centro- RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.866.614/0001-50. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 18 de junho de 2004. Eu, *[assinatura]* escrevente substituto mat.94/0072, digitei. E eu, *[assinatura]* TJJ. Mat. 06/2575, responsável pelo expediente, subscrevo e assino.

R.1. 46.789 - Nos Termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada nas notas do 4º Ofício do Rio de Janeiro- RJ, em 13/09/2002, no livro 2.530/003, fls. 008, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por LUZIA CRISTINA DOS SANTOS FERNANDES, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, CI n.º 06.347.469-6, do IFF, de 26/08/81, CPF n.º 246.106.277-87, residente e domiciliado na Rua Delfin Carlos nº350, Bl. 01, ap. 1107, Olaria, Rio de Janeiro-RJ; por compra feita a MYRIAN RIBEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; pelo preço de R\$12.960,00, pago e quitado.- SEM CONDIÇÕES.- O ITBI foi pago através da guia nº0834/2004 que fica arquivada neste registro. Emols. R\$396,31 (Tabela 05 ato 01). O rec. das Leis Estaduais n.º 3217/99, 489/81 e 590/82, serão efetuados no prazo legal. O referido é verdade e dou fé.- Araruama, 18 de junho de 2004. Eu, *[assinatura]* Escrevente substituto, mat.94/0072, digitei.- Eu, *[assinatura]* Tec. Jud. Jur. Mat.06/2575, Resp. p/ expediente, subscrevo e assino.



Vide Protocolo n.º 168.146/2015 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) CANCELAMENTO EM: 27/03/2015
Vide Protocolo n.º 168.146/2015 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) -

R-02 - 46.789: COMPRA E VENDA: Nesta data, através das **ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA e RE-RATIFICAÇÃO**, lavradas no Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato do 2º Distrito de Saquarema - RJ, nos livros n.ºs 173 e 175, às fls. 180/181 e 131, Atos n.ºs 096 e 070, em 12/12/2014 e 27/03/2015, respectivamente, devidamente prenotadas neste RGI sob o n.º 168.146, em 27/03/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da PMA sob o n.º 86068, foi por **LUZIA CRISTINA DOS SANTOS FERNANDES**, já qualificada no R.1; **vendido para ELMAR PARAVIDINO DE MACEDO SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público aposentado, portador da carteira de identidade CNH n.º 00275018235, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/05/2011, inscrito no CPF sob o n.º 481.632.367-87, residente e domiciliado na Avenida Saquarema, n.º 30001/205, Porto da Roça, Saquarema - RJ. **VALOR:** R\$ 15.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 16.409,25. Emols: R\$ 255,26 (Tab 20.1-1) + R\$ 8,53 (Tab. 16-4) + R\$ 19,78 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 56,71; FUNPERJ 5%: R\$ 14,17; FUNPERJ 5%: R\$ 14,17; FUNARPEN 4%: R\$ 11,34, Mutual Acoterj: R\$ 12,74 Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 5,10. Araruama, 10 de abril de 2015. Eu, *[assinatura]* (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, *[assinatura]* (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: *[assinatura]* Celo de Fiscalização Eletrônico: **FAWL45675-LRR**

VIDE VERSO

[assinatura]
SUBSTITUTO
MAT. 06/2575

Vide Protocolo nº 176.900 de 10/10/16 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) -

Av.03 - 46.789: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Elmar Paravidino de Macedo Soares**, datado de 07/10/2016, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 176.900, em 10/10/2016, **fica averbada a construção de um prédio residencial com a área de 125,14m², cujo habite-se foi concedido em 05/07/2016**, de frente para a **Rua "C", n.º 69**, conforme Certidão de Averbação expedida pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 05/02/2016, cadastro municipal n.º 1.07.1J.003.0078.00, atual n.º **86068**, quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débitos - CND n.º 002572016 - 88888222, e CEI n.º 60.022.65222/65, expedida pela Receita Federal, em 04/10/2016, confirmada por esta Serventia em 27/10/2016. Emols: R\$ 438,79 (Tab.20.3-1) + R\$ 9,44 (Tab. 16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 89,64; FUNDPERJ 5%: R\$ 22,41; FUNPERJ 5%: R\$ 22,41; FUNARPEN 4%: R\$ 17,92; Mutua/Acoterj: R\$ 13,54; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 8,77; ISS: R\$ 23,57. Araruama, 28 de outubro de 2016. Eu, Luiz Carlos Oliveira (Wagnei Monteiro da Silva - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Katia Cassia da Silva Barreira - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBQA48518-VUS)

Vide Protocolo nº 178.496 de 04/03/2017 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73) - **CANCELAMENTO EM: 15/05/2017**

Vide Protocolo nº 179.628 de 15/05/2017 (Vide Art. 205 da Lei 6015/73)

R.04 - 46.789: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 070127230013566**, com eficácia de escritura pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n.º 9.514/97**, datado de 16/02/2017, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 179.628, em 15/05/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 86068, foi por **ELMAR PARAVIDINO DE MACEDO SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da carteira de identidade CNH n.º 00275018235, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/05/2016, onde consta o RG n.º 811628692-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 481.632.367-87; **vendido para PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, divorciado, enfermeiro, portador da carteira de identidade RG n.º 05887531-1, expedida pelo IFP/RJ, em 26/08/1985, inscrito no CPF sob o n.º 778.619.147-04, residente e domiciliado na Rua D, Casa, Lt. 121, Qd. 06, Ponte dos Leites, Araruama - RJ; e como **outorgado credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. **VALOR: R\$ 300.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI n.º 2017/003784, devidamente recolhida no Banco do Brasil, em 29/03/2017, no valor de R\$ 2.855,50, bem como a certidão de recolhimento de ITBI, datada de 17/04/2017. Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI - valor de R\$ 300.000,00. Emols: R\$ 1.569,56 (Tab.20.1-1) + R\$ 10,06 (Tab. 16-4) + R\$ 23,32 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 320,58; FUNDPERJ 5%: R\$ 80,14; FUNPERJ 5%: R\$ 80,14; FUNARPEN 4%: R\$ 64,11; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 31,39; ISS: R\$ 84,31. Araruama, 26 de maio de 2017. Eu, Luiz Carlos Oliveira (Wagnei Monteiro da Silva - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, Karine Hermann Meyer (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE02226-ZLW)

Karine Hermann Meyer
Escrevente Autônoma
CND/CG n.º 44/1202
CART. OF. ARARUAMA-RJ

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, n.º 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28.970-000 - Tel./Fax: (22) 2674-5500



CERTIDÃO

46.789-02
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRÍCULA Nº 46.789-02

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **46.789-02**

DATA xx / xx / xxxx

R.05 – 46.789: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO N.º 070127230013566, com eficácia de escritura pública – Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – Lei n.º 9.514/97, datado de 16/02/2017, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 179.628, em 15/05/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 86068, foi alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.04, figurando como devedor fiduciante **PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA E SILVA**, já qualificado no R.04. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 210.000,00. CONDIÇÕES: 1-E: VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 300.000,00; 1-F: Cláusula 15 – Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias; 1-G: TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 2.840,00; 2 – PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: R\$ 300.000,00; 3 – FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: A) Recursos Próprios: R\$ 90.000,00; C) Recursos do Financiamento: R\$ 210.000,00; 4 – VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: D – Valor total do financiamento: R\$ 210.000,00; 5 – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa de Juros Sem Bonificação – (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,5000% - Taxa nominal de juros anual: 10,9350%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,91% - Taxa nominal de juros mensal: 0,91%; B) Taxa de Juros Bonificada – (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,7000% - Taxa nominal de juros anual: 10,2085%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,85% - Taxa nominal de juros mensal: 0,85%; C) Prazo de amortização: 240 meses; D) Atualização: Mensal; E) Data de vencimento da Primeira Prestação: 16/03/2017; F) Custo Efetivo Total – CET (anual): 13,80%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de Vencimento do financiamento: 16/02/2037; 6 – VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTES CONTRATO: A) Prestação mensal: Amortização: R\$ 875,00 – Juros: R\$ 1.786,50 – R\$ 2.661,50; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 355,51; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 30,00; D) Tarifa de Serviços Administrativos – TSA: R\$ 25,00; E) Valor total do Encargo Mensal: R\$ 3.072,01; 10 – ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, e demais cláusulas e condições de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevaiente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 210.000,00. Emols: R\$ 1.569,56 (Tab.20.1-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 313,91; FUNDPERJ 5%: R\$ 78,47; FUNPERJ 5%: R\$ 78,47; FUNARPEN 4%: R\$ 62,78; Mutua/Acoterj: R\$ 14,44; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 31,39; ISS: R\$ 82,55. Araruama, 26 de maio de 2017/ Eu, ~~Wagner Monteiro da Silva~~ (Wagner Monteiro da Silva – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, ~~Vanessa de Almeida Pedro Reis~~ (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial ~~Carine Heymann~~ Meyer (Selo de Fiscalização Eletrônico: EBWE02227-WFT).****

Carine Heymann Meyer
Secretaria de Registro
2º OF. ARARUAMA, RJ

Vide Protocolo nº 186.064 de 28/09/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 184.144 de 21/12/2018 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Vide Protocolo nº 184.895 de 28/02/2019 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) –

Cancelamento em 27/11/18

Cancelamento em 28/02/19

VIDE VERSO

VIDE VERSO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

Av.06 – 46.789: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pelo credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, datado de 29/05/2019, prenotado sob o n.º 187.895, em 28/02/2019, **fica averbado que o Sr. Paulo Roberto de Oliveira e Silva, foi intimado por Edital publicado nos dias 12, 13, 14 e 16 de julho de 2019, no Jornal Folha dos Lagos, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 17 a 27 do contrato registrado sob o R.05 desta matrícula. Emols referentes a esta averbação: R\$ 101,67 (Tab.20.4-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 20,33; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,08; FUNPERJ 5%: R\$ 5,08; FUNARPEN 4%: R\$ 4,06; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 2,03; ISS: R\$ 5,34. Emols referentes à intimação: R\$ 67,75 (Tab.20.4-8-a) + R\$ 10,74 (Tab.16-4); FETJ/RJ 20%: R\$ 15,69; FUNDPERJ 5%: R\$ 3,91; FUNPERJ 5%: R\$ 3,91; FUNARPEN 4%: R\$ 3,13; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 1,35; ISS: R\$ 4,12. Emols referentes ao edital: R\$ 31,63 (Tab.20.4-8-c); FETJ/RJ 20%: R\$ 6,32; FUNDPERJ 5%: R\$ 1,58; FUNPERJ 5%: R\$ 1,58; FUNARPEN 4%: R\$ 1,26; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,63; ISS: R\$ 1,66. Araruama, 20 de agosto de 2019. Eu, Luiz Carlos Oliveira (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), digitei. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), conferi. O Oficial Luiz Carlos Oliveira (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECXF90585-FVV).**

Av.07 – 46.789: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimento firmado por **Banco Santander (Brasil) S/A**, datado de 29/07/2019 e rerratificações datadas de 29/07/2019, prenotado sob o n.º 187.895, em 28/02/2019, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.06, em razão do não comparecimento do intimado para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42. **VALOR DECLARADO: R\$ 228.329,61. CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Foram apresentadas as Guias de ITBI n.ºs 2019/007429 e 2019/012508, recolhidas no Bando Bradesco, em 30/07/2019 e 10/12/2019, no valor de R\$ 4.572,48 e 52,97, respectivamente, bem como a Certidão de Recolhimento de ITBI, expedida pela PMA, em 09/12/2019. Fonte prevalectante (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/oficial constante do ITBI – valor de R\$ 228.329,61. Emols: R\$ 544,04 (Tab.20.3-1) + R\$ 37,38 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 116,28; FUNDPERJ 5%: R\$ 29,07; FUNPERJ 5%: R\$ 29,07; FUNARPEN 4%: R\$ 23,25; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 10,88; ISS: R\$ 30,58. Araruama, 16 de dezembro de 2019. Eu, Luiz Carlos Oliveira (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), digitei. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), conferi. O Oficial Luiz Carlos Oliveira (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDDV00682-GNH).

C E R T I D ã O – CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, **Matrícula n.º 46.789**, extraída nos Termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 6015/73.- **CERTIFICO MAIS** que desta matrícula **NÃO CONSTA registro de citação em ações reais e pessoais reipersecutórias**, na forma do art. 167, I, 21 da Lei 6.015/73. **CERTIFICA FINALMENTE** que desta matrícula **CONSTA** o seguinte **ÔNUS OU GRAVAME: LIMITAÇÃO DE PROPRIEDADE**, nos termos do art. 27 da Lei 9.514/97, conforme **Av.07.- Araruama, 18/12/2019**.

Emols.: R\$ 76,22(Lei Estadual 6370/2012 Tab. 20.4 Item 6) + FETJ (20%): R\$ 15,24 + FUNDPERJ (5%):R\$ 3,81 + FUNPERJ (5%): R\$ 3,81 + FUNARPEN (4%): R\$ 3,04 + PMCMV (2%): R\$1,52 = SUBTOTAL:R\$ 103,64 + ISS R\$ 4,00. TOTAL = R\$ 107,64.

Recibo n.º 423318

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDDV 00840-UUR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

