



SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:25230

FICHA: 1
DATA:21/07/2014

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL N° 02, situada à Rua Vinicius de Moraes nº 75, com a área construída de **69,51m²**, Casa linear com área construída de 69,51m², fração ideal de 36,735% que corresponde a área privativa de 165,315m², do terreno, com 01 vaga de estacionamento. **Com as seguintes medidas de confrontações:** 6,05m de frente voltados para a CASA 01; 6,05m de fundos para o lote 49; 12,10m do lado direito para o lote 37; 12,10m do lado esquerdo com a casa 03; Construída sobre o **LOTE N° 36 (trinta e seis), da Quadra 29 (vinte e nove)** do loteamento denominado **JARDIM CAMPOMAR**, situado nesta cidade, o qual assim se descreve e caracteriza: 12,50m de frente com a Rua 15; 12,50m nos fundos com parte do lote nº 49; 36,00m do lado direito com o lote nº 35; e 36,00m do lado esquerdo com o lote nº 37, com área de 450,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.7.281.0036.002**. **PROPRIETARIOS: J.B.C.CONSTRUTORA LTDA-ME**, sociedade empresária Limitada com sede à Avenida Alcebiades Sabino dos Santos, nº353,Loja 04, Atlântica, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº11.879.329/0001-90; **TITULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse devidamente registrado na matrícula nº**11526**, no Registro Geral de Imóvel, anexo a esta Serventia. Eu Isabelle de Carvalho Xavier (Isabelle de Carvalho Xavier) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Julho de 2014. Eu Subcrevo: Isabelle de Carvalho Xavier

R-01-25.230 = COMPRA E VENDA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do 2º Distrito da Comarca de Casimiro de AbreuRJ, às fls.296/298 do Livro:E-50 sob o Ato nº137 em 11/08/2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **NICOLAU BATISTA**, brasileiro, maior, aposentado, portador da carteira de identidade M3381059 expedida pelo SSP/MG em 27.01.1983, inscrito no CPF nº 261.771.706-25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA MADALENA DA SILVA BATISTA**, brasileira, do lar, portadorea da identidade nº MG8.546.707, expedida por SSP/MG em 24.04.2003, inscrita no CPF nº 053.005.996-70, residentes e domiciliados em Rua Vinicius de Moraes, 75 casa 02, Jardim Campomar, Rio das Ostras/RJ; Tendo como vendedora **J.B.C.CONSTRUTORA LTDA-ME**, acima qualificada, pelo preço de **R\$. 80.000,00 (oitenta mil reais)**. **O ITBI foi pago através da Guia de nº00056285 no valor de R\$.4.500,00 em 15/08/2014**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R\$.1.241,49; Lei 3217/99 R\$.240,82; FUNDPERJ R\$.60,20; FUNPERJ R\$.60,20; FUNARPEN: R\$.48,16; Mútua R\$.11,27, Acoterj R\$.0,22; Totalizando R\$.1.685,90. Prenotado no Livro: 1-M sob o nº 58.966 em 15.08.2014. **BIB nº0235414081810594. Selo Eletrônico EAKF16163 WTW**. Eu Wanessa G. Monteiro (Wanessa G. Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Setembro de 2014. Eu Subcrevo: Wanessa G. Monteiro

Av-02-25230 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com o Parágrafo 1º, incluído pela Lei nº10.931/2004, do Artigo 213, alínea a do Capítulo III, da Lei nº6.015/73, procede-se esta averbação, para fazer constar a retificação do regime de casamento, a saber: os adquirentes, acima qualificados, são casados pelo regime da comunhão de bens, e não como constou no R-01. Eu Wanessa G. Monteiro (Wanessa Guimaraes Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de

Continua no Verso...

Handwritten signature

Handwritten signature

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andriana Ferreira da Silva Felcissimo
Substituta - Matr. 947277



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 17728867

Setembro de 2016. Eu subscrevo:

R-03-25230 = COMPRA E VENDA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do RCPN e Tabelionato do Distrito de Airituba, São José do Calçado/ES, às fls.037/038, do Livro: 001, em 16/10/2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **J.B.C. INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.879.329/0001-90, firma com sede na Avenida Alceblades Sabino dos Santos, nº 353, loja 04, Atlântica, em Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedores **NICOLAU BATISTA**, e seu cônjuge, **MARIA MADALENA DA SILVA BATISTA**, acima qualificados, pelo preço de **R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, recebidos no ato da escritura em moeda corrente deste País. **O ITBI foi pago através da Guia de nº 00062735 no valor de R\$4.500,00 em 14/09/2016.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 4593/2015 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R\$1.482,64; Lei 6370: R\$27,74; Lei 3217/99 R\$283,82; FUNDPERJ R\$70,95; FUNPERJ R\$70,95; FUNARPEN R\$56,76; Mútua R\$13,28, Acoterj R\$0,26; Totalizando R\$2.006,40. Prenotado no Livro: 1-R sob o nº 70107 em 14/09/2016. BIB nº 0235416091522272 e o nº 0235416091523214, emitidos em 15/09/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBST00991 SYA.** Eu, Wanessa Guimaraes Monteiro (Wanessa Guimaraes Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Setembro de 2016. Eu Subscrevo:

Serviço Notarial e Procuratorial
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Mat.: 9417277

R-01-25.230 = COMPRA E VENDA = De acordo com o Contrato nº000873247-7 por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado em 03.04.2017, procede-se este registro, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCO VINICIO ANCHIETA DA SILVA**, enfermeiro, brasileiro, portador da CI. nº263.499 CORENRJ, emitido em 26.10.2011, inscrito no CIC sob o nº02096235-82, e s/m **LILIAN DA SILVA THOMPSON DA SILVA**, coordenadora, brasileira, portadora da CNH nº02756319047 DETRAN/RJ, emitido em 24.02.2016, inscrita no CIC sob o nº071468747-29, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Mayer, 941, casa, Liberdade, nesta cidade; tendo como vendedora: **J.B.C. INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA ME**, acima qualificada; pelo preço de **R\$.280.000,00** a serem pagos do seguinte modo: **R\$.56.000,00** do Valor da Entrada, e **R\$.224.000,00** do Financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, tudo nas condições do contrato mencionado. **O ITBI foi pago através da Guia nº00063828 no valor de R\$.7.280,00 em 25.04.2017.** Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2684/16 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.2.440,87; Lei nº6370/12: R\$.47,31; FETJ: R\$.320,58 FUNDPERJ: R\$.80,14; FUNPERJ: R\$.80,14; FUNARPEN: R\$.64,11; Mútua: R\$.14,16; Acoterj: R\$.0,28. Totalizando: R\$.3.047,59. Prenotado no Livro:1-S sob o nº72505 em 24.04.2017 Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº0235417042556336 emitida em 25.04.2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºECAK18649ULB.** Eu, Suzana Maria M de Melo (Suzana Maria M de Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Abril de 2017. Eu Subscrevo:

Continua na ficha 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matricula:25230

FICHA: 2

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

R-02-25.230 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com o Contrato nº000873247-7 por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado em 03.04.2017, procede-se este registro, para fazer constar que, **MARCO VINICIO ANCHIETA DA SILVA**, e s/m **LILIAN DA SILVA THOMPSON DA SILVA**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF nº60.746.948/0001-12, pelo financiamento de **R\$.224.000,00** valor esse a ser pago em **360 parcelas** mensais e consecutivas, utilizando-se do sistema de amortização SAC, com valor para primeira prestação de **R\$.2.528,09**; **valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$.3.100,00**; **valor da taxa mensal de administração: R\$.25,00**; **valor do seguro mensal de morte / invalidez permanente: R\$.110,43**; **seguro mensal de danos físicos: R\$.25,20**; **razão de depreciação mensal: R\$.5,29**; **valor do encargo mensal: R\$.2.663,72** vencendo-se a primeira prestação no dia **10.05.2017**, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao da contratação, nas condições do contrato mencionado. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº2684/16 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.2.440,87; Lei nº6370/12: R\$.47,31; FETJ: R\$.320,58 FUNDPERJ: R\$.80,14; FUNPERJ: R\$.80,14; FUNARPEN: R\$.64,11; Mútua: R\$.14,16; Acoterj: R\$.0,28. Totalizando: R\$.3.047,59. Prenotado no Livro:1-S sob o nº72.505 em 24.04.2017. Consulta informação sobre indisponibilidade de bens nº0235417042537672 e 0235417042554693 emitidas em 25.04.2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºECAK18650QFZ**. Eu, [assinatura] (Suzana Maria M de Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Abril de 2017. Eu Subscrevo: [assinatura]

Av-06-25.230 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com o Parágrafo 1º do Art.213, da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação, para fazer constar a numeração correta do imóvel objeto desta matrícula, a saber: constou erradamente que a numeração era **R-01-25.230 e R-02-25.230**, quando na verdade a numeração correta e: **R-04-25.230 e R-05-25.230**, e não como constou anteriormente. Custas Isentas. Eu, [assinatura] (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 04 de Julho de 2019. Eu subscrevo: [assinatura]

AV-7-25.230 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo RNA Advogados Associados, datada em 14/11/2019, procede-se esta averbação para constar que **foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato nº 000873247-7, registrado sob os atos R-5 e R-6, tendo como devedores MARCOS VINICIO ANCHIETA DA SILVA e LILIAN DA SILVA THOMPSON DA SILVA**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 233,77; Lei nº 6370/12: R\$ 4,44; FETJ: R\$ 46,75; FUNDPERJ: R\$ 11,68; FUNPERJ: R\$ 11,68; FUNARPEN: R\$ 9,35; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 11,69. Prenotado no Livro 1-X sob nº 84.425 em 05/12/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDGN 00973 AFV**. Eu, [assinatura] (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Dezembro de 2019. Eu subscrevo: [assinatura]

AV-8-25.230 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = De acordo com
Continua no Verso...

Servço Notarial e Registral
do Ofício Unico de Rio das Ostras
Andréa Ferreira da Silva Felcissimo
Substituta - Matr.: 9417217

Servço Notarial e Registral
do Ofício Unico de Rio das Ostras
Andréa Ferreira da Silva Felcissimo
Substituta - Matr.: 9417217

AAA 17728868

instrumento particular de intimação emitida pelo RNA Advogados Associados, datado em 11/02/2020, e nos termos do art.26, § 7º da lei nº 9514/97; procede-se esta averbação para constar que, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **BANCO BRADESCO S A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, registrada sob o NIRE nº 35.3.00027795, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, acima qualificada; na qualidade de credora fiduciária, em face da dívida relativa ao contrato de financiamento nº **000873247-7**, registrado sob os atos R-04 e R-05. O ITBI foi pago através da guia de nº 00070039 no valor de R\$ 8.400,00 em 12/02/2020. Certifico que as devidas custas pelo presente ato, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 599,33; Lei nº 6370/12: R\$ 11,75; FETJ: R\$ 119,86; FUNDPERJ: R\$ 29,96; FUNPERJ: R\$ 29,96; FUNARPEN: R\$ 23,97; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 29,97. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 85.446 em 27/02/2020. Selo de fiscalização eletrônico EDJN 27398 TJN. Eu, AK (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Fevereiro de 2020. Eu subscrevo:

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréia Ferreira da Silva Felcissimo
Substituta - Matr.: 9417277

AV-8-25.230 = 1º LEILÃO NEGATIVO = De acordo com requerimento a pedido do credor fiduciário **BANCO BRADESCO SA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº60.746.948/0001-12, registrada sob o NIRE nº35.3.00027795, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, datado em 20/05/2020, e conforme se verifica no **Auto negativo de arrematação em 1º Público Leilão**, datado em 20/05/2020; procede-se esta averbação para constar que foi realizado leilão do presente imóvel, na comarca de Rio das Ostras-RJ, informando ainda que, efetuado o pregão, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão, sendo o valor mínimo de venda de **R\$.377.516,61 (trezentos e setenta e sete mil e quinhentos e dezesseis reais e sessenta e um centavos)**, concordante ao que preceitua o art. 27, § 1º, da Lei nº 9.514/1997. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-8/AV-9, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.234,12; Lei nº 6370/12: R\$.4,67; FETJ: R\$.46,82; FUNDPERJ: R\$.11,70; FUNPERJ: R\$.11,70; FUNARPEN: R\$.9,36; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.11,71. Prenotado no Livro 1-Z sob o nº86.720 em 10/07/2020. Selo de fiscalização eletrônico EDMS 30146 JPV. Eu, EU (Eli Junior de Souza Silva-Matr.94/7278) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de outubro de 2020. Eu subscrevo:

AV-9-25.230 = 2º LEILÃO NEGATIVO = De acordo com requerimento a pedido do credor fiduciário **BANCO BRADESCO SA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, registrada sob o NIRE nº 35.3.00027795, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco - SP, datado em 25/05/2020, e conforme se verifica no **Auto negativo de arrematação em 2º Público Leilão**, datado em ; procede-se esta averbação para constar que foi realizado leilão do presente imóvel, na comarca de Rio das Ostras-RJ, informando ainda que, efetuado o pregão, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão, sendo o valor mínimo de venda de **R\$.304.023,05 (trezentos e quatro mil e vinte e tres reais e cinco centavos)**, concordante ao que preceitua o art. 27, § 2º, da Lei nº 9.514/1997. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-8/AV-9, estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.234,12; Lei nº6370/12: R\$.4,67; FETJ: R\$.46,82; FUNDPERJ: R\$.11,70; FUNPERJ: R\$.11,70; FUNARPEN: R\$.9,36; Mútua: R\$.0,00; Acoterj: R\$.0,00; ISS: R\$.11,71. Prenotado no Livro 1-Z sob o nº86.720 em 10/07/2020. Selo de fiscalização eletrônico EDMS 30147 KHE. Eu, EU (Eli Junior de Souza Silva-Matr.94/7278) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de outubro de 2020. Eu subscrevo:

Continua na ficha 3

Matricula:25230

FICHA: 3

AV-11-25.230 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73 c/c art.684, caput, da CNCGJ/RJ; procede-se esta averbação para retificar a numeração dos atos citados acima, fazendo constar corretamente o seguinte: **atos Av-09 e Av-10**, e não como constou. Eu, [assinatura] (Eli Junior de Souza Silva-Matr.94/7278) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de outubro de 2020. Eu subscrevo:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS-RJ
 Nº do Pedido: 20/006017 - Data do ato: 08/10/20
 Certidão

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	Emol.: 80,12
Selo Eletrônico de Fiscalização EDMS 31265 TGZ	L.6370/12: 1,58
	FETJ: 16,02
	Fundperj: 4,00
	Funperj: 4,00
	Funarpen: 3,19
	Mútua: 0,00
	Acoterj: 0,00
	ISS: 4,01
	Total: 112,92

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

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matricula nº 25230**, do RI anexo a esta Serventia, correspondente ao **INTEIRO TEOR** extraído nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. A presente certidão de inteiro teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus ou gravames, conforme art. 417 da CNCGJ do Estado do Rio de Janeiro.

[assinatura]

RIO DAS OSTRAS, 08/10/2020.

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único do Rio das Ostras
Bruna Bragança Fernandes
Substituta - Mat.: 94/11839

