

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA

Offícios e Atos do Registro de Imóveis

DONALD ROBERT SCHIMIDT SCOTT

Endereço: RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 16 - LJS 01 E 02 - CENTRO, Centro, CACHOEIRAS DE MACACU / RJ

E-mail: carteriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2340-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7536 / Data da Certidão: 27/11/2020.

Matrícula
7536

Folha
189

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CACHOEIRAS DE MACACU/RJ - 2º OFÍCIO
LIVRO Nº 2 - AU REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: LOTE 02 (dois) da QUADRA 03 (três) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL BOSQUE DO RANCHO, localizada na Área C desmembrada de maior porção de uma propriedade, remanescente da Fazenda Santa Hermínia, situada na Vila de Japuiba, neste Município, zona urbana, sem benfeitorias, assim descrito e caracterizado: pela frente medindo 12,75 metros, confrontando com a Rua 70, pelos fundos medindo 12,75 metros, confrontando com o lote 12, pelo lado direito medindo 21,41 metros, confrontando com o lote 01 e pelo lado esquerdo medindo 21,26 metros, confrontando com o lote 03, com a área de 271,40 m² e fração ideal de 0,5902, inscrito na Prefeitura Municipal sob o n.º 02.04.102.0249.001. **PROPRIETÁRIO:** RANCHO 70 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA – ME, cadastrada no CNPJ n.º 19.343.926/0001-08, com sede na Rua Maestro Eduardo Guimarães, s/n.º, Fazenda Rancho 70, Japuiba, Segundo Distrito deste Município. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Adquiriu dito imóvel em maior porção, de Sérgio Ribeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório no Livro 147, fls 200/201, ato 117, em 09/03/2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AR, fls 045, matrícula 6917. -----

AV=01/7536. Protocolado sob o n.º 18511, em 25/10/2017. Fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, em nome da proprietária Rancho 70 Empreendimentos e construções LTDA uma (01) casa residencial assim descrita e caracterizada: uma suíte, dois quartos, um banheiro, uma circulação, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço e uma garagem, com a área construída de 100,86m², inscrita nesta municipalidade sob o n.º 02.04.102.0249.001, e lançada sob o valor venal de R\$ 103.374,36, tudo nos termos da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta cidade em 23/10/2017, extraída do processo n.º 5151 de 12/09/2017, assinada por Silas Ernesto da Silva (mat 814), Agente Administrativo da Prefeitura e boletim de habite-se processo n.º 4615/17, em data de 11/10/2017 assinado por Maurizio Fernandes Torres, Médico Veterinário - Sanitarista, mat 17824, e que ficam arquivadas.

Selo de fiscalização eletrônico n.º ECGF 49081 KFJ
Cachoeiras de Macacu, 01 de outubro de 2017. *Donald R. S. Scott*
O Oficial: *[Assinatura]*
SUBSTITUTO
MAT. 9412412

Tax. 5.2/Pat + Emolumentos	R\$ 687,00
RETI	R\$ 32,00
ENCARGO	R\$ 20,00
PROPOSTA	R\$ 20,00
PUNHENDO	R\$ 20,00
ALIAS	R\$ 10,00
Alas Gestões 2017/2018	R\$ 9,00
Selos + Assessoria	R\$ 5,00
Total	R\$ 803,00

R=02/7536. Protocolado sob o n.º 18981 em 08/08/2018. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CRISTIANE WANDERLEY DA FRANÇA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da identidade n.º 09.087.243-3, DETRAN/RJ de 30/11/2012 e do CPF n.º 020.432.367-33, residente e domiciliada na Rua Doutor Porciúncula, 1000, Japuiba, neste município, por força do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10141940909, expedido pelo Itaú Unibanco S.A, em São Paulo/SP, no dia 01/08/2018, no valor total de R\$ 395.000,00, devidamente pago conforme as condições expressas no supracitado contrato, sendo R\$ 132.500,00 provenientes dos Recursos próprios da compradora e R\$ 262.500,00 provenientes do Financiamento para compra e venda obtido junto ao Itaú Unibanco S.A. O dito contrato tem 48 cláusulas, devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 07/08/2018 conforme guia n.º 262/2018, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 7.900,00, sobre a avaliação de R\$ 395.000,00.

Selo de fiscalização eletrônico n.º ECOB 18712 KOV
Cachoeiras de Macacu, 15 de agosto de 2018.

O Oficial: *[Assinatura]*
Donald R. S. Scott
SUBSTITUTO
MAT. 9412412

Tax. 5.1/Pat + Emolumentos	R\$ 1.062,00
RETI	R\$ 32,00
ENCARGO	R\$ 20,00
PROPOSTA	R\$ 20,00
PUNHENDO	R\$ 20,00
ALIAS	R\$ 10,00
Alas Gestões 2017/2018	R\$ 9,00
Total	R\$ 1.203,00

R=03/7536. Protocolado sob o n.º 18981 em 08/08/2018. O imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S.A em garantia da dívida, conforme a cláusula 26º do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10141940909, expedido pelo Itaú Unibanco S.A, em São Paulo/SP, no dia 01/08/2018 registrado sob o n.º 02 desta matrícula, como garantia do pagamento da dívida de R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais), constante naquele contrato. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 395.000,00

Selo de fiscalização eletrônico n.º ECOB 18713 CSE
Cachoeiras de Macacu, 15 de agosto de 2018.

O Oficial: *[Assinatura]*
Donald R. S. Scott
SUBSTITUTO
MAT. 9412412

Tax. 5.1/Pat + Emolumentos	R\$ 1.062,00
RETI	R\$ 32,00
ENCARGO	R\$ 20,00
PROPOSTA	R\$ 20,00
PUNHENDO	R\$ 20,00
ALIAS	R\$ 10,00
Alas Gestões 2017/2018	R\$ 9,00
Total	R\$ 1.203,00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

PROFESSOR

AAA 012495641

f 2/2

CACHOEIRAS DE MACACU 02 OF DE JUSTICA

Offícios e Atos do Registro de Imóveis

DONALD ROBERT SCHIMIDT SCOTT

Endereço: RUA MANOEL DELFIM SARMENTO, 15 - LJS 01 E 02 - CENTRO, Centro, CACHOEIRAS DE MACACU / RJ

E-mail: cartoriocachoeiras@gmail.com

Telefone: (XX)2649-3313

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7536 / Data da Certidão: 27/11/2020.

Matrícula

Folha

AV.:04/7536 – PROTOCOLO 20316 de 03.11.2020 – Conforme requerimento assinado em 11/09/2020, com firmas reconhecidas, instruído com prova da Intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de Cristiane Wanderley da França, acima qualificada, é consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da Fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A., também já qualificada, pelo valor de R\$312.409,69 para efeitos fiscais. O ITBI foi pago pela guia nº 294/2020 no valor de R\$5.897,88 em 06.10.2020, tendo como base de cálculo R\$294.894,36 e complemento pela guia nº 331/2020, no valor de R\$360,30 em 23.10.2020, tendo como base de cálculo o valor de R\$17.515,33. Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

Selo de Fiscalização Eletrônica: EDPC 96628 WKE

Cachoeiras de Macacu, 27 de Novembro de 2020. Paulo J. Teixeira

O Oficial:

SUBSTITUTO
Matrícula 94/545

Tab. 5.1/Pes e Emolumentos: R\$ 1.722,70
IPTU: R\$ 258,74
FUNDEJUS: R\$ 89,00
FUNDEJUS: R\$ 89,00
Atos Gratuitos: R\$ 71,74
Distribuição: R\$ 22,00
TOTAL: R\$ 3.667,43
*Emolumentos IX Guias de Comunicação e Arquivamento

Roberto A. de Souza
SUBSTITUTO
Mat. 9414015



FSC

www.fsc.org

MISTO

Produto produzido
em conformidade com
o padrão FSC C108334

FSC® C108334