



# 1º Ofício

de Justiça de Angra dos Reis



## Registro de Imóveis

### Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
8101-A	01

Rua Arcebispo Santos, 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP 23.900-000  
 CNPJ 29.831.583/0001-84 - Tel.: (0xx24) 3367-1466

#### (RENOVAÇÃO DA MATRÍCULA N° 8101, EM 15/03/2007)

**IMÓVEL:** Lote n° 31 da Quadra 12 da área 20 do Loteamento denominado "PORTO BRACUHY", situado no 2º Distrito deste Município, cujo lote possui as seguintes características e confrontações: mede 19,50m de frente para o Beco da Garoupa; pelo lado direito divisando com o lote 30 mede 48,54m; pelo lado esquerdo mede 56,37m, divisando com o lote 32; e aos fundos, mede 15,00m, divisando com Darsena Áries, com a área total de 778,48m2.- **PROPRIETÁRIO(OS):** GILBERTO NEVES PIMENTEL e sua mulher CHRISTA NOTHLICH PIMENTEL, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada nas Notas do 13º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, no livro n° 1337, fls. 83, datada de 06.10.1967, devidamente averbado sob o n° 09 da matrícula n° 8101, ele engenheiro, portador da carteira de identidade n° 13.724-D, expedida pelo CREA-RJ, em 22/06/1967, inscrito no CIC sob o n° 028.122.667-91; ela economista, portadora da carteira de identidade n° 1676459, expedida pelo IFP, em 17.06.1970, inscrita no CPF/MF sob o n° 098.285.527-36, residentes e domiciliados na Rua Mário Ribeiro, n° 91/cob. 02 - Leblon - RJ.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Adquirido nos termos da Escritura Pública de Compra Venda com Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro n° 209, fls. 021, ato n° 04, datada de 06/12/2002, devidamente registrada sob o R.08 da matrícula n° 8101, às fls. 215 do livro n° 2-AD em 11/03/2003.- Angra dos Reis, 15 de Março de 2007.

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
**Jussie Alves Barbosa**  
 Escrivente Substituto  
 Matr. 94/16

**AV.01-8101-A: CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO:** A presente matrícula foi aberta em renovação à de n° 8101, às fls. 215 do livro 2-AD, nos termos do artigo 486, da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral do Estado do Rio de Janeiro.- Angra dos Reis, 15 de Março de 2007.

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
**Jussie Alves Barbosa**  
 Escrivente Substituto  
 Matr. 94/16

**R.02-8101-A: COMPRA E VENDA: Adquirente:** BARRY WILLIAM GUARD, inglês, divorciado, engenheiro, portador da carteira de identidade n° Y088140-V, expedida pela SE/DPMF/DPF, inscrito no CPF/MF sob o n° 014.494.027-20, o qual declara que, vive em união estável, sem contrato por escrito, com CREMILDE DA PENHA FERREIRA, brasileira, solteira, secretária, portadora da carteira de identidade n° 3.646.820, expedida pelo IPF, em 05/09/975, inscrita no CPF/MF sob o n° 468.730.317-04, residentes e domiciliados à Rua Coronel João Brandão, n° 31 - São Francisco - Niterói - RJ.- **Transmitentes:** GILBERTO NEVES PIMENTEL, e sua mulher CHRISTA NOTHLICH PIMENTEL, já qualificados.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Ofício de Justiça, no livro n° 254, fls. 044/046, ato n° 017, datada de 15/02/2007.- **Valor:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), integralmente pagos.- **ITBI:** Foi pago através da guia n° 273/1, no valor de R\$4.600,00, recolhido à PMAR em 15/02/2007. O imóvel encontra-se inscrito na PMAR sob n°

continua no verso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

02.10.012.0489.001. (protocolo n° 35.592). Custas: Emolumentos: R\$464,65 (Tab.5-1); Cert. Prenotação: R\$2,27 (Tab.1-2); Informática (quatro): R\$10,48 (Tab.1-9); Gravação Eletrônica: R\$2,62 (Tab.1-10); Guia de Comunicação: R\$4,02 (Tab.1-6); acrescidos da Lei 3217/99 (20%): R\$96,81; Lei 4664/05 (FUNPERJ): R\$ 24,19; Lei 111/06 FUNDPERJ): R\$ 24,19; Lei 489/81 e 590/82 (Mútua/Acoterj): R\$ 7,82.- Angra dos Reis, 15 de Março de 2007. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Jussie Alves Barbosa  
Escrivente Substituto  
Matr. 94/16

(R).1 ato  
RJS78699 QUB

**AV.03-8101-A: CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/ACRÉSCIMO:** Nos termos do requerimento datado de 07/02/2019, procede-se a esta averbação para constar que em razão da modificação e acréscimo ocorrida no imóvel objeto da presente matrícula e, face ao recadastramento fiscal, o mesmo passou a ter **132,30m<sup>2</sup>** de área construída, situado a **Rua do Dourado, s/n°, Lote 31, Quadra 12, Área 20, do Loteamento denominado Porto Bracuhy, 2º Distrito deste Município**, em nome de **BARRY WILLIAM GUARD**, conforme consta do Alvará de Habite-se n° **119/2005**, emitido pela PMAR em 20/09/2005, e da Certidão do Cadastro sob o n° **09094/2019**, emitida pela PMAR em 08/03/2019. A presente averbação foi feita com base nos Provimentos CGJ n°s **41/2013** e **67/2013** da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro/RJ, publicados no Diário Oficial em 21/06/2013 e 21/11/2013. Estando o mencionado imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob os n° **02.10.012.0489.001**. Selo de Fiscalização Eletrônico n° **ECSW 48676 EVR** (protocolado sob o n° **55.901** em 07/03/2019). Angra dos Reis, 28 de março de 2019. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Thales Cluffo C. Victorino  
Escrivente  
Matr.: 94/20201

**AV.04-8101-A: NOVA IDENTIDADE:** Nos termos do requerimento datado de 22/07/2019, procede-se a esta averbação para constar que **BARRY WILLIAM GUARD**, já qualificado, é portador da Carteira Nacional de Habilitação n° **02036166008**, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/06/2017, conforme cópia juntada. Selo de Fiscalização Eletrônico n° **ECYX 86886 IBO** (protocolado sob o n° **56.446** em 22/07/2019). Angra dos Reis, 30 de julho de 2019. O Oficial

1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Thales Cluffo C. Victorino  
Escrivente  
Matr.: 94/20201

**R.05-8101-A: COMPRA E VENDA:** Adquirente: **VALDEMIR DA SILVA HENRIQUES**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, sócio-administrador, portador da Carteira Nacional de Habilitação n° **05126737300**, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/10/2015, inscrito no CPF/MF sob o n° **060.349.667-95**, residente e domiciliada na Avenida Lúcio Costa, n° **4666**, Apt° **510**, Barra da Tijuca, nesta Cidade. Transmitentes: **BARRY WILLIAM GUARD** e sua convivente **CREMILDE DA PENHA FERREIRA**, já qualificados. Forma do Título: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n° **4.380/64** e **5.049/66** - Alienação Fiduciária de Imóvel em

Continua na próxima ficha...



# 1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ



## Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
8101-A	02

### Registro Geral

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010023623, datado de 30/04/2019. Valor: R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), pagos da seguinte forma: R\$965.100,00 com recursos próprios e o saldo de R\$2.034.900,00 através de financiamento a ser concedido pelo Banco Santander. ITBI: Foi pago através da Guia nº 01017558 no valor de R\$60.000,00, recolhido em 17/05/2019 em favor da PMAR. Laudêmio: Foi pago o valor de R\$11.547,83, conforme CAT nº 004084046-80 de natureza onerosa, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União em 19/07/2019. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 02.10.012.0489.001 e na Secretaria do Patrimônio da União sob o RIP/RJ nº 5801.0109400-02. As consultas sobre indisponibilidade de bens (BIB) e informações pertinentes à Lei nº 11.441/2007, foram feitas conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, a consulta ao CNIB foi realizada conforme

	código	HASH:
	d6e2.6458.f7cd.cdbf.db14.ffdb.e4d9.f65c.bla8.9a5a	e
	88a3.f176.dfe0.c80b.60a4.631f.65e5.d52a.54a5.3b40,	cujo resultado
	foi <b>negativo</b> . Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECYX 86886 IBO	(protocolado sob o nº 56.175 em 17/05/2018). Angra dos Reis, 30 de
	julho de 2019. O Oficial	

*Thales Cluffo C. Victória*  
 1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
 Thales Cluffo C. Victória  
 Escrevente  
 Matr.: 94120201


**R.06-8101-A: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Devedor Fiduciante: VALDEMIR DA SILVA HENRIQUES, já qualificado. Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na Cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com escopo de garantia do empréstimo no valor R\$2.188.000,00 (dois milhões, cento e oitenta e oito mil reais), incluídos os valores de despesa acessória com financiamento (avaliação de garantia) no valor de R\$ 3.100,00 e dos custos cartorários e ITBI no valor de R\$150.000,00, por esta concedido ao Devedor Fiduciante, destinado ao pagamento integral do seu preço de aquisição no valor de R\$3.000.000,00, a ser reposto no prazo de 420 meses, com Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual de 11,0000% e Taxa nominal de juros anual de 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal de 0,8735% e Taxa nominal de juros mensal de 0,8735%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual de 8,9900% e Taxa

Continua no verso...

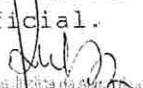
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado

nominal de juros anual de 8,6395%; Taxa efetiva de juros mensal de 0,7200% e Taxa nominal de juros mensal de 0,7200%. Atualização: mensal. Data do Vencimento da primeira Prestação: 30/05/2019. Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,38%. Sistema de Amortização: SAC. Data de Vencimento do Financiamento: 30/04/2054. Prestação Mensal: Amortização (R\$5.209,52) e Juros (R\$15.752,77) = R\$20.962,29. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$458,39. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$136,75. Tarifa de Serviços Administrativo - TSA: R\$0,00. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$21.557,43 (vinte e um mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos). Da Alienação Fiduciária Em Garantia: Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Adquirente/Devedor Fiduciante aliena fiduciariamente ao Banco Santander (Brasil) S/A o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o Devedor Fiduciante possuidor direto e o Credor Fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do art. 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$2.735.000,00 (dois milhões, setecentos e trinta e cinco mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes do título a que se refere o R.05 acima, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECYX 86887 FUR (protocolado sob o nº 56.175 em 17/05/2019). Angra dos Reis, 30 de julho de 2019. O Oficial

  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Thales Cluffo C. Victorino  
Escrivente  
Matr.: 94/20201

**AV.07-8101-A: INTIMAÇÃO:** Nos termos do Ofício nº 105/2020-RGI datado de 06/05/2020, acompanhado do requerimento datado de 16/04/2020, firmado pelo Agente Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante **VALDEMIR DA SILVA HENRIQUES**, em relação ao contrato de financiamento objeto do **R.06-8101-A**, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9514/97 (parágrafo 1º ao 7º), deixou de ser notificado nos dias 11/05/2020, às 10:58hs, 19/05/2020 às 14:29hs, 22/05/2020 às 11:12hs e 27/05/2020 às 12:09hs do inteiro teor daquela intimação, em razão do mesmo encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme consta da certidão firmada pelo Cartório de Títulos e Documentos - RTD, anexo a este Ofício de Justiça em 28/05/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDFC 70406 ZEF. (protocolado sob o nº 57618 em 04/05/2020). - Angra dos Reis, 16 de junho de 2020. O Oficial.

  
1º Ofício de Justiça de Angra dos Reis  
Rafael Maria Rodrigues de Silva  
Escrivente  
Matr.: 94/608

**AV.08-8101-A: INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Nos termos do requerimento datado de 02/07/2020, firmado pelo Agente Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi solicitada a intimação do devedor

Continua na próxima ficha...

# 1º Ofício

1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE ANGRA DOS REIS - RJ



## Registro de Imóveis

### Registro Geral

MATRÍCULA	FICHA
8101-A	03

Rua Arcebispo Santos, 190 - CEP 23900-160 - Centro - Angra dos Reis - RJ

Tel.: (24) 3367-1466 / 3365-3148

e-mail: cartoriocicarino@terra.com.br

fiduciante **VALDEMIR DA SILVA HENRIQUES**, em relação ao contrato de financiamento objeto do **R.06-8101-A**, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo sido os mesmos intimados por **edital** com base no **Provimento CGJ nº 56/2018**, cuja publicação eletrônica do edital, foi realizada nos dias 07, 10 e 11 de Agosto de 2020, em razão dos mesmos se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDLZ 25981 CFL. (protocolado sob o nº 57870 em 08/07/2020). - Angra dos Reis, 27 de agosto de 2020. O Oficial

*[Assinatura]*  
 José Alves Barbosa  
 Substituto  
 Matr.: 94/1649

**AV.09-8101-A: DECURSO DE PRAZO:** Nos termos do requerimento datado de 08/10/2020, hoje arquivado, fica averbado que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, requereu à averbação de decurso de prazo, pela não purga de mora, após devidamente intimado o devedor fiduciante **VALDEMIR DA SILVA HENRIQUES**. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDLZ 29198 MPB. (protocolado sob o nº 58547 em 14/10/2020). - Angra dos Reis, 16 de dezembro de 2020. O Oficial.

*[Assinatura]*  
 José Alves Barbosa  
 Substituto  
 Matr.: 94/1649

**AV.10-8101-A: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do Instrumento Particular datado de 03/09/2020, amparado no art. 26, caput, §3º e §4º, da Lei 9.514 de 20/11/1997, acompanhado de prova de decurso de prazo para a purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado. **Base de Cálculo:** R\$2.735.000,00 (dois milhões, setecentos e trinta e cinco mil reais). **Imposto de Transmissão -ITBI:** Foi pago através da guia nº **01018760**, no valor de R\$54.700,00 recolhido em 10/09/2020 em favor da **PMAR**. - **Laudêmio:** Foi pago conforme Certidão Autorizativa de Transferência do Imóvel na SPU/RJ - CAT sob o nº **004474489-78** emitida em 15/12/2020, pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU/RJ, no valor de R\$29.983,80. Estando o imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº **02.10.012.0489.001** e na Secretaria do Patrimônio da União - SPU/RJ sob o RIP nº **5801.0109400-02**. A consulta sobre indisponibilidade de bens (BIB) foi feita conforme determina o Aviso CGJ nº 995/2012. Em observância ao Provimento nº 39/2014/CNJ, a consulta

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ao CNIB foi realizada conforme código HASH: 3a95.01ea.4f7f.8e49.2d3a.35e2.85c6.904f.06de.3456, cujo resultado foi negativo. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDLZ 29195 OFA. (protocolado sob o nº 58281 em 11/09/2020).- Angra dos Reis, 16 de dezembro de 2020. O Oficial.

*Jussie Alves Barbosa*  
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr.: 94/1649

**AV.11-8101-A: OBRIGATORIEDADE DE LEILÃO:** Face à Consolidação da propriedade objeto da AV.10 desta matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, fica o mesmo na obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro, conforme determinação contida no art. 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDLZ 29196 RKD. (protocolado sob o nº 58281 em 11/09/2020).- Angra dos Reis, 16 de dezembro de 2020. O Oficial

*Jussie Alves Barbosa*  
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr.: 94/1649

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS**

Protocolo Nº 58281

Certifico e dou fé que a presente cópia é uma reprodução fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 §1º da Lei 6015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel.

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EDLZ 29197 BNL  
Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol.:	79,20
Ressag:	1,58
FETJ:	15,84
Fundperj:	3,96
Funperj:	3,96
Funarpen:	3,16
ISSQN:	3,96
Total:	111,66

Angra dos Reis, 16/12/20

*Jussie Alves Barbosa*  
1º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ANGRA DOS REIS  
Jussie Alves Barbosa  
Substituto  
Matr.: 94/1649

# CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE ANGRA DOS REIS

Rua Arcebispo Santos, nº 190 - Centro - Angra dos Reis - RJ - CEP.: 23900-160

Oswaldo Ciuffo Cicarino

Oficial

Anabeatriz da Silva Cicarino Victorino

Substituto



Título : I.Particular (08/10/2020), referente a AVERBACAO

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **58547**, no livro 1-V, folha **50**

Tipo do Ato	Qtde.	Emolumentos	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Total
Certidão de Prenotação	1	22,84	0,45	4,56	1,14	1,14	0,91	31,04
----- ISS -----								1,14
----- Total -----		22,84	0,45	4,56	1,14	1,14	0,91	32,18

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDLZ 27857 EXQ



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Angra dos Reis, 14 de Outubro de 2020.

O Oficial,