

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:25342

FICHA: 1
DATA:05/08/2014

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº104(cento e quatro), situado à Rua Dama da Noite, nº210, com a área construída de **52,95m²**, mais área comum de **5,665m²**, **totalizando 58,62m²**, localizado no pavimento térreo, fração ideal de 1/8, do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com 01 vaga de estacionamento. Construída sobre o **LOTE DE TERRENO Nº14(quatorze), DA QUADRA Nº46(quarenta e seis), DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL PRAIA ÂNCORA**, situado na zona urbana de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 16,00m de frente para a Rua 46; 40,00m do lado direito para o lote 15; 40,00m do lado esquerdo para o lote 13; e, 16,00m nos fundos, fazendo divisa com o lote 21, com 640,00m². Inscrito na Municipalidade nº **01.5.210.0295.004**. **PROPRIETÁRIO: OSVALDO VIDEO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1995, estudante, portador da carteira de identidade nº53.726.929.0 expedida pela SSP/SP em 11/08/2009, inscrito no CPF sob o nº 420.165.468.08, residente e domiciliado à Rua Santa Cecília, lote 536, quadra 23, casa 01, Village Rio das Ostras, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrada na **Matricula nº7170, nesta serventia**. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 05 de Agosto de 2014. Eu Subcrevo:

R-01-25342 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **074432230010106**, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, Leis 9.514/97, datado em 09/11/2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CHRISTIANNY SPALLA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica em informática, que declara não conviver em união estável, portadora da cédula de identidade nº 115554982 DETRAN/RJ expedida em 13/01/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.623.007-75, residente e domiciliada na Rua Teresópolis, nº 4, Casa 05, Jardim Mariléa, na cidade de Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedor **OSVALDO VIDEO DA SILVA**, acima qualificado, pelo preço de **R\$ 191.000,00(cento e noventa e um mil reais)** a serem pagos do seguinte modo: **R\$38.200,00** de Recursos Próprios; e **R\$152.800,00** de Recursos do Financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita 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 00057972 no valor de R\$ 4.966,00 em 18/01/2014**. Foram apresentadas e ficam arquivadas: Certidão de Distribuição, Ações e Execuções, Certidão de Interdição, Tutela e Curatela da Comarca de Rio das Ostras/RJ, em nome dos vendedores, e Certidão de Ações Privativas da Comarca de Rio das Ostras/RJ, em nome dos vendedores. Prenotado no Livro 1-N sob nº61429 em 22/12/2014. BIB sob o nº0235414122310225, emitido em 23/12/2014. **Selo Eletrônico nº EAKF 24919 CIT**. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Dezembro de 2014. Eu subcrevo:

R-02-25342 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **074432230010106**, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública,

Continua no Verso.

Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, Leis 9.514/97, datado em 09/11/2014; **CHRISTIANNY SPALLA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica em informática, que declara não conviver em união estável, portadora da cédula de identidade nº 115554982 DETRAN/RJ expedida em 13/01/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.623.007-75, residente e domiciliada na Rua Teresópolis, nº 4, Casa 05, Jardim Mariléa, na cidade de Rio das Ostras/RJ, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, pelo financiamento de **R\$ 152.800,00**, valor esse a ser pago em **420 parcelas mensais e consecutivas**; Sistema de Amortização: **SAC**; Valor da Parcela de Amortização: R\$ 363,81; Valor das Parcelas de Juros: R\$ 1.101,28; Valor do Prêmio de Seguro MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$39,63; Valor do Prêmio de Seguro DFI (Danos Físicos no Imóvel): R\$19,10; Tarifa de Serviços Administrativos (T.S.A.): R\$ 25,00; Valor Total da Prestação Mensal: R\$1.548,82; Data do Vencimento do 1º Encargo Mensal (Juros/Amortização/TSA/Seguros): 09/01/2015, nas condições do Contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$1.851,87**; Lei nº 3217/99: **R\$240,82**; FUNDPERJ: **R\$60,20**; FUNPERJ: **R\$60,20**; FUNARPEN: R\$48,16; Lei 6370/12 R\$35,15; Mútua: **R\$11,27**; Acoterj: **R\$0,22**. Prenotado no Livro 1-N sob nº61429 em 22/12/2014. BIB sob o nº0235414122355196, emitidos em 23/12/2014. **Selo Eletrônico nº EAKF 24920 AND**. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Dezembro de 2014. Eu subscrevo: *8*

AV-03-25342 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Nos termos do Parágrafo 1º do Art.213, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, para fazer constar que a **data correta do contrato é 09/12/2014**, e não como constou acima. Eu, *Mariana Morgado Lessa* (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Janeiro de 2015. Eu Subscrevo: *Mariana Morgado Lessa*

Av-04-25342 = ABERTURA DE CONVENÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Convenção do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL VIDEL, acompanhada de documentos comprobatórios, datado de 27/11/2014, procede-se esta averbação, para fazer constar que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDEL, encontra-se registrada sob o nºR-265 da Ficha:001 do Livro 3B-Auxiliar no Registro de Imóveis anexo a esta Serventia**. Certifico que as custas referentes pelo presente ato e os atos: R-01-265 do Livro 3-B Auxiliar, Av-04 da Matrícula nº25339, Av-05 da Matrícula nº25340, Av-05 da Matrícula nº25341, Av-05 da Matrícula nº25343, Av-04 da Matrícula nº25344, Av-02 da Matrícula nº25345, Av-04 da Matrícula nº25346, estão definidas na Portaria nº1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$.231,31; Lei nº 6370/12: R\$.4,41; FETJ: R\$.46,26; FUNDPERJ: R\$.11,56; FUNPERJ: R\$.11,56; FUNARPEN: R\$.9,25; Mútua: R\$.12,00; Acoterj: R\$. 0,24. Totalizando:R\$.326,59. Prenotado no Livro:1-O sob nº63334 em 13/04/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EARZ 95868 MUH**. Eu, *Eulalia Aguiar da Silva* (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de abril de 2015. Eu Subscrevo: *Eulalia Aguiar da Silva*

Av-05-25342 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo Banco Santander (Brasil) S/A através do Escritório Teixeira Trino

Continua na ficha 2



Matricula:25342

FICHA: 2

Advogados Associados, datada em 07/07/2015, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado nos atos R-01 e R-02 acima.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.51,07; Lei nº 6370: R\$.0,84; FETJ: R\$.10,21; FUNDPERJ: R\$.2,55; FUNPERJ: R\$.2,55; FUNARPEN: R\$.2,04; Mútua: R\$.12,00; Acoterj: R\$.0,24. Totalizando R\$.81,50. Prenotado no Livro:1-O sob nº 64655 em 07/07/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAZO 27078 VNS.** Eu, Eulalia Aguiar da Silva (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de agosto de 2015. Eu Subscrevo:

Av-06-25.342 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo Escritório Sanchez & Sanchez Advogados e Associados, datada em 08/01/2016, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que a **referida intimação,** tendo como devedora **CHRISTIANNY SPALLA DA SILVA, do contrato nº 074432230010106, firmado em 09/11/2014,** registrado nos atos R-01 e R-02, **foi expedida por esta Serventia.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 56,52; Lei nº 6370/12: R\$ 0,93; FETJ: R\$ 11,30; FUNDPERJ: R\$ 2,82; FUNPERJ: R\$ 2,82; FUNARPEN: R\$ 2,26; Mútua: R\$ 13,28; Acoterj: R\$ 0,26. Prenotado no Livro 1-Q sob nº 67.413 em 04/02/2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBGZ 44656 ZIG.** Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820 (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de março de 2016. Eu subscrevo:

Av-07-25.342 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Nos termos do requerimento, datado de 29.09.2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar a consolidação de propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Pelo Valor de **R\$191.000,00(cento e noventa e um mil reais).** **O ITBI foi pago através da Guia de nº00062683, no valor de R\$5.730,00 em 01.09.2016.** Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº4593/15 da CGJ do Estado do RJ., à saber: Emolumentos: R\$467,53; Lei 6370 R\$:9,15; Lei 3217/99: R\$93,50; FUNDPERJ: R\$23,37; FUNPERJ:R\$23,37; FUNARPEN:R\$18,70; Mútua: R\$13,28, Acoterj: R\$0,26. Totalizando R\$649,16. Prenotado no Livro:1-R sob o nº70398 em 18.10.2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBST03635OBR.** Eu, Suzana Maria Moizinho Melo (Suzana Maria Moizinho Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 01 de Dezembro de 2016. Eu Subscrevo:

AV-08-25.342 = 1º LEILÃO NEGATIVO = De acordo com requerimento a pedido do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** acima qualificado, datado em 11/01/2017 e, conforme se verifica no **Auto negativo de arrematação em 1º Público Leilão,** datado em 28/12/2016; procede-se esta averbação para constar que **foi realizado leilão do presente imóvel,** na comarca de São Paulo,

Continua no Verso...

informando ainda que, efetuado o pregão, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão, sendo o valor mínimo de venda de R\$ 130.446,25 (cento e trinta mil quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos), concordante ao que preceitua o art.27, §1º da Lei nº 9.514/1997. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-08, Av-09 e Av-10 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 305,87; Lei nº 6370/12: R\$ 6,17; FETJ: R\$ 61,17; FUNDPERJ: R\$ 15,29; FUNPERJ: R\$ 15,29; FUNARPEN: R\$ 12,23; Mútua: R\$ 42,48; Acoterj: R\$ 0,84. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 71.663 em 26/01/2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 08446 MUF.** Eu, [assinatura] (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de fevereiro de 2017. Eu subscrevo:

AV-09-25.342 = 2º LEILÃO NEGATIVO = De acordo com requerimento a pedido do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, datado em 11/01/2017 e, conforme se verifica no **Auto negativo de arrematação em 2º Público Leilão**, datado em 04/01/2017; procede-se esta averbação para constar que foi realizado leilão do presente imóvel, na comarca de São Paulo, informando ainda que, efetuado o pregão, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão, sendo o valor mínimo de venda de R\$ 212.222,99 (duzentos e doze mil duzentos e vinte e dois reais e noventa e nove centavos), concordante ao que preceitua o art.27, §2º da Lei nº 9.514/1997. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-08, Av-09 e Av-10 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 305,87; Lei nº 6370/12: R\$ 6,17; FETJ: R\$ 61,17; FUNDPERJ: R\$ 15,29; FUNPERJ: R\$ 15,29; FUNARPEN: R\$ 12,23; Mútua: R\$ 42,48; Acoterj: R\$ 0,84. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 71.663 em 26/01/2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 08447 OSJ.** Eu, [assinatura] (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de fevereiro de 2017. Eu subscrevo:

Av-10-25.342 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com Termo de Quitação, datado em 11/01/2017; procede-se esta averbação para constar que o credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S/A**, acima qualificado, mediante leilões negativos realizados em 28/12/2016 e 04/01/2017, autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária, dando plena e geral quitação da dívida referente ao contrato nº **07.4432.23001.010-6**, registrado sob o ato R-02, tendo em vista a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, concordante ao que preceitua o art.27, §§ 5º e 6º, da Lei nº 9.514/97. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-08, Av-09 e Av-10 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 305,87; Lei nº 6370/12: R\$ 6,17; FETJ: R\$ 61,17; FUNDPERJ: R\$ 15,29; FUNPERJ: R\$ 15,29; FUNARPEN: R\$ 12,23; Mútua: R\$ 42,48; Acoterj: R\$ 0,84. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 71.663 em 26/01/2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 08448 MLQ.** Eu, [assinatura] (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de fevereiro de 2017. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO
OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73
RIO DAS OSTRAS, 20 DE 03 DE 2017

Tab. Nº 05,4,6 (Custas)		71,30
Tab. Nº 01,1 (Fração)		0,84
Emolumentos+2%da Lei 6370/12		72,14+1,42
Lei 3217/99	20%	14,42
Lei 4664/05	5%	3,60
Lei 1117/06	5%	3,60
Lei 6281/12	4%	2,88
Total		98,06

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBZC 19167 UXY
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>