



RIO DE JANEIRO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e4fde7b5-d1e1-4ed8-98ed-d1e226ef1e17

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

FICHA 01
MATRÍCULA 4.085



Ofício Único do Município de Itatiaia
Rua Prefeito Assumpção, 96-B - SL, Centro
CEP: 27580-000 - Fone/Fax: (24) 3352-3386



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 4.085 FICHA 01

IMÓVEL: Casa Residencial s/nº, situada na Estrada Existente do Loteamento Itatiaia Country Club, zona urbana do Município de Itatiaia, com área edificada de 133,79m², sendo 93,59m² a casa principal e 40,20m² a casa do caseiro, e respectivo terreno designado por Lote nº 51 da quadra 4, com área de 4.575,00m², e as seguintes características e confrontações: medindo 33,00m de frente em curva para a Estrada que lhe dá acesso, 30,00m nos fundos confrontando com o lote 13, 150,00m do lado direito onde confronta com o lote nº 52, e 155,00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 50. Referência cadastral nº: 23.5.17.16.51.000. **PROPRIETÁRIOS:** WILLIAM PAULO MACIEL, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.447.107-97, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **ESMERALDA CARDOSO MACIEL**, brasileira, intr. cirurgia, inscrita no CPF sob o nº 628.741.957-15, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua General Urquiza, 44, apto. 1104, Leblon. Registro Anterior: Conforme Escritura lavrada em 09/07/1985, pelo Extinto Cartório do 4º Distrito de Resende, Livro 74, fl. 123/124v, devidamente registrada na matrícula 17.958 do Cartório do 3º Ofício de Resende. Itatiaia, 04/08/2015. Dou fé, *Flu.* O Oficial **Maria Isabel Camargo de Almeida**
Escrevente Substituta
Matrícula: 94/14033

R-1/4.085 - TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de 29/05/2015, **protocolado sob o nº 5943**, em 01/07/2015. **VALOR:** R\$200.000,00. **TRANSMISSÃO:** O ITBI foi pago através da guia nº 0158/2015, em 30/06/2015. **TRANSMITENTES:** WILLIAM PAULO MACIEL casado com, **ESMERALDA CARDOSO MACIEL**, já qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** **MASSIMO FIRINU**, italiano, separado judicialmente, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 061.836.927-94, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Ferreira, nº 8 Travessa Santos, Penedo, Jambeiro I. Itatiaia, 04/08/2015. Dou fé, *Flu.* o Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EBAT 63697 NOX**

Maria Isabel Camargo de Almeida
Escrevente Substituta
Matrícula: 94/14033

R-2/4.085 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao ato R-1, o adquirente, **MASSIMO FIRINU**, contraiu operação com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, para a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de R\$149.950,00 reajustável na forma do título, constituindo, por este registro, a propriedade fiduciária em favor da aludida credora, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo sujeito a juros de 9,30% ao ano (efetiva), será pago em 372 prestações mensais e sucessivas vencendo-se a 1ª em 29/06/2015. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$205.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. **Emolumentos:** (Inclusas as custas dos atos R-1 e R-2) Tab. 5.1 R\$665,10 (2x); Tab 16.1 R\$0,36; Tab 16.4 R\$4,26; Tab 16.5 R\$4,94 (4x); Subtotal: R\$1.354,62; FETJ: R\$270,92; FUNDPERJ: R\$67,73; FUNPERJ: R\$67,73; Funarpen R\$54,18; PMCMV: R\$26,60; Mútua/Acoterj: R\$24,48; PRENOTACAO R\$11,83; Dist. R\$24,29; Prov CGJ72/2009-BIB: R\$70,40. Total: R\$1.972,78. Itatiaia, 04/08/2015. Dou fé, *Flu.* o Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EBAT 63698 NQP**

Maria Isabel Camargo de Almeida
Escrevente Substituta
Matrícula: 94/14033

AV-3/4.085 - Nos termos do requerimento expedido em 19/02/2020, **protocolado sob o nº 8136** em 19/02/2020, fica averbado a não purgação da mora pelo devedor, que recebeu no dia 15/07/2020, às 11:45h e 14:32h a

CONTINUA NO VERSO

19753121

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA ISABEL CAMARGO DE ALMEIDA - 08/02/2021 17:04 PROTOCOLO: S21020033436D



MATRÍCULA 4.085 FIGHA 01 VERSO

01

4.085

intimação para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas ao(s) encargo(s) vencido(s) e não pago(s), previstos no contrato de financiamento registrado no ato acima, conforme certidões de notificação expedidas em 15/07/2020 pelo Registro de Títulos e Documentos desta Serventia. Emolumentos: Tab 5.1 R\$105,64; Tab 16.4 R\$11,16; Subtotal: R\$116,80; FETJ R\$23,36; FUNDPERJ R\$5,84; FUNPERJ R\$5,84; FUNARPEN R\$4,67; PMCMV R\$2,11; ISS R\$5,84; Prenotação R\$32,18; Total R\$196,64. Itatiaia, 06/08/2020. Dou fé, *[Assinatura]* O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico EDJO 87525 ORA

Maria Isabel Camargo de Almeida
Substituta
Matrícula: 94/14033

AV-4/4.085 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade expedido pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A, em 23/11/2020, para constar que com base no art. 26 da Lei 9.514/97, prenotado sob o nº 8466 em 30/12/2020, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel em favor do fiduciário, BANCO SANTANDER BRASIL S/A, tendo em vista que o devedor fiduciante, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Valor: R\$205.000,00. Transmissão: ITBI pago através da guia nº 0258/2020 em 30/12/2020 (Avaliação R\$216.036,95). Emolumentos: Tab 5.1 R\$565,33; Tab 16.4 R\$11,16; Subtotal R\$576,49; FETJ R\$115,29; FUNDPERJ R\$28,82; FUNPERJ R\$28,82; FUNARPEN R\$23,05; PMCMV R\$11,30; ISS R\$28,82; Prenotação R\$32,18; Total R\$844,77. Itatiaia, 04/02/2021. Dou fé, *[Assinatura]* O Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico EDPW 98843 PPM

Maria Isabel Camargo de Almeida
Substituta
Matrícula: 94/14033



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDPW 98862 KVY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE ITATIAIA

Rua Prefeito Assunção, nº 96 - B - Sobrelaje - Centro - Itatiaia - RJ - CEP: 27580-000 - Tel.: (24) 3352-3386

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 4.085 extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não constando sobre o imóvel, nenhum ônus reais, legais ou pessoais gravando-o, inclusive citação em ações reais, pessoais ou reipersecutórias e enfiteuses. Itatiaia, 08 de fevereiro de 2021. Dou fé, *[Assinatura]* O Oficial. Custas: Tab. 5.4 (Emol.) R\$82,54; FETJ (20%): R\$16,50; FUNDPERJ (5%): R\$4,12; FUNPERJ (5%): R\$4,12; FUNARPEN (4%) R\$3,30; PMCMV (2%) R\$ 1,65; ISS R\$4,12; Total: R\$116,35. PROT. 10786/69049. Válida por 30 Dias.

ASSINADO DIGITALMENTE



Maria Isabel Camargo de Almeida
Substituta
Matrícula: 94/14033

