

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(Verso da Ficha 01 continuação)

R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 5.742,66 através de recursos próprios; R\$ 15.257,34 através de recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 117.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Avaliação fiscal: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a guia do ITBI nº 16089/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 29/05/2012 sob o nº 24003. Macaé, 03 de junho de 2012. Eu, Graef, Gilzana Paes de Lima. Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 930,22. **(R).1 ato**

RSU51857 LRO

R4M15244: **Devedores fiduciários:** Marcelo Miranda Castro e sua mulher Cíntia Vieira da Cruz Castro, já qualificados. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado de 25 de abril de 2012, assinado pelas partes. Valor da operação: R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 5.742,66 através de recursos próprios; R\$ 15.257,34 através de recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 117.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa. Origem dos recursos: SBPE. Norma regulamentadora: HH.125/GEMPF/SUHAM. Valor da dívida/financiamento: R\$ 117.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 140.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazo de carência: 0. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros ao ano: Nominal 9,5690; Efetiva 10,0000. Encargo inicial: Prestação (a+): 1.257,97; Prêmio de seguros: R\$ 27,00; Taxa de administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.309,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2012. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 29/05/2012 sob o nº 24004. Macaé, 03 de junho de 2012. Eu, Graef, Gilzana Paes de Lima. Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 470,10. **(R).1 ato**

RSU51858 EHU

Av5M15244: **Averbação de Ofício:** Retificação (alínea "a", inciso I, artigo 213, Lei 6.015/73): Retifica-se os R3 e R4, para onde se lê "Macaé, 03 de junho de 2012" leia-se **Macaé, 03 de julho de 2012**. Macaé, 02 de agosto de 2012. Eu, Graef, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av6M15244: A pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 22 de Outubro de 2015, fica averbada a identificação de Cíntia Vieira da Cruz Castro, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02257855424, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/07/2013 onde consta o Documento de Identidade nº 118031707 DIC/RJ e inscrita no CPF sob o nº 089.298.557-76, conforme cópia autenticada que foi apresentada e fica arquivada. Título protocolizado em 22/10/2015 sob o nº 35613. **EMOLS:** R\$ 89,13; **FETJ/RJ-(20%):** R\$ 17,82; **FUNDPERJ-(5%):** R\$ 4,45; **FUNPERJ-(5%):** R\$ 4,45; **FUNARPEN-(4%):** R\$ 3,56; **Lei Estadual 6.370/12-(2%):** R\$ 1,61; **MUTUAVACOTERJ:** R\$ 12,24. **TOTAL:** R\$ 133,26. Macaé, 02 de Dezembro de 2015. Eu, Acácio Neto Penavila Couto, Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial subscrevo: Valéria de Almeida Ribas. **Selo Eletrônico Número: EBCR 07367 CDD.**

Av7M15244: Nesta data, ex-ofício, em virtude de erro funcional, quando a efetivação do R3, lavra-se esta para consignar que onde constou "Marcelo Miranda Castro e sua esposa Cíntia Vieira da Cruz Castro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens". **CONTINUA NA FICHA N° 02 DA MAT 15244**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

F I C H A N ° 0 2 D A M A T 1 5 2 4 4

bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77" leia-se "Marcelo Miranda Castro e sua esposa Cintia Vieira da Cruz Castro, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77". Macaé, 25 de Fevereiro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei. Eu, Lais Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial subscrevo: _____

Av8M15244: Nesta data, ex-offício: Averba-se o atual número de Inscrição Municipal do imóvel constante da matrícula, qual seja nº 02.2.362.0093.0004, conforme cópia da Guia de ITBI, que foi apresentada e fica arquivada no contrato registrado abaixo. Macaé, 25 de Fevereiro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei. Eu, Lais Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial subscrevo: _____

Av9M15244: Nesta data através da declaração da credora feita no contrato abaixo registrado, averba-se o cancelamento da propriedade fiduciária, constante no R4 do imóvel da presente matrícula. Título protocolizado em 18/01/2016 sob o nº 36186. EMOLS: R\$ 98,67; FETJ/RJ-(20%): R\$ 19,73; FUNDPERJ-(5%): R\$ 4,93; FUNPERJ-(5%): R\$ 4,93; FUNARPEN-(4%): R\$ 3,94; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,78; MUTUA/ACOTERJ: R\$ 13,54. TOTAL: R\$ 147,52. Macaé, 25 de Fevereiro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei. Eu, Lais Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial subscrevo: _____ Selo Eletrônico Número: EBIR 33254 RXC.

R10M15244: **Transmitentes:** Marcelo Miranda Castro e sua esposa Cintia Vieira da Cruz Castro, já qualificados na matrícula. **Adquirentes:** José Maria Pereira Filho, brasileiro, solteiro, metalúrgico, portador da cédula de identidade RG n.º 063411623, expedida pelo IFP/RJ em 23/11/1981, inscrito no CPF/MF sob o n.º 889.185.307-06 e Eliane Paes Reis, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 05467822-2, expedida pelo SSP/RJ em 31/08/1979, inscrita no CPF/MF sob o n.º 694.433.517-49, que neste ato declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados à Rua Doutora Rita Lobato, n.º 22, Lar Gaúcho, Rio Grande/RS. **Título:** Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento particular com eficácia de Escritura Pública – Leis n.º 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n.º 9.514/97, datado de 27 de Janeiro de 2015 e Instrumento Particular de Aditamento e rratificação a instrumento particular de venda e compra de imóvel, residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças – contrato n.º 071151230011294, datada de 19 de julho de 2015, ambos assinados pelas partes. Valor: R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 53.000,00 através de recursos próprios; e, R\$ 210.000,00 através de financiamento concedido pelo Credor. Avaliação fiscal: R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais). O presente registro se refere à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a cópia da guia do ITBI nº 31914/2015, recolhida em favor da Prefeitura Municipal de Macaé em 13/02/2015. Buscas de Indisponibilidade de Bens sob os nºs 0160516022237188 e 0160516022258743 e de Registros de Escrituras sob os nºs 0160516022223139 e 0160516022247719, realizadas em 22/02/2016. O presente título refere-se à transmissão total do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 18/01/2016 sob o nº 36186. EMOLS: R\$ 752,37; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): 14,72; MUTUA/ACOTERJ: ISENTO. TOTAL: R\$ 767,09. Macaé, 25 de Fevereiro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei. Eu, Lais Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial subscrevo: _____ Selo Eletrônico Número: EBIR 33255 LQW.

C O N T I N U A N O V E R S O

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(Verso da Ficha continuação)

R11M15244: Devedores fiduciários: José Maria Pereira Filho e Eliane Paes Reis, já qualificados. Credor fiduciário: Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento particular com eficácia de Escritura Pública – Leis n.º 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n.º 9.514/97, datado de 27 de Janeiro de 2015 e Instrumento Particular de Aditamento e rerratificação a instrumento particular de venda e compra de imóvel, residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças – contrato n.º 071151230011294, datada de 19 de julho de 2015, ambos assinados pelas partes. Valor: R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 53.000,00 através de recursos próprios; e, R\$ 210.000,00 através de financiamento concedido pelo Credor. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$: 263.000,00. Valor Total do financiamento: R\$ 210.000,00 Condições do financiamento: Taxa de Juros anual: Nominal: 8,92%; Efetiva: 9,30%; e Taxa de Juros Mensal: nominal: 0,74%; efetiva 0,74; Prazo de amortização: 336 meses. Atualização mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 27/02/2015; Custo Efetivo Total – CET (anual): 12,18%; Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 27/01/2043; Imposto de Operações Financeiras – IOF: R\$: 0,00; Valor da prestação mensal: Amortização: R\$ 625,00; Juros: R\$ 1.561,99; Valor do prêmio de Seguro MIP – Morte e Invalidez permanente: R\$ 355,94; valor do prêmio de seguro DFI – Danos físicos no imóvel: R\$ 26,30; tarifa de serviços administrativos - T.S.A.: R\$ 25,00; valor total do encargo mensal: R\$ 2.594,23. Enquadramento do financiamento: no âmbito do Sistema Financeira da Habitação. O presente registro se refere à alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 18/01/2016 sob o nº 36186. EMOLS. R\$ 752,37; FETJ/RJ-(20%): ISENTO; FUNDPERJ-(5%): ISENTO; FUNPERJ-(5%): ISENTO; FUNARPEN-(4%): ISENTO; Lei Estadual 6.370/12-(2%): 14,72; MUTUA/ACOTERJ: ISENTO. TOTAL: R\$ 767,09. Macaé, 25 de Fevereiro de 2016. Eu, Warley de Oliveira Couto, Escrevente, digitei. Eu, Lais Lopes da Silva, Auxiliar de Cartório, conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial subscrevo: MA. Selo Eletrônico Número: EBIR 33259 BGL.

Av12M15244: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do requerimento datado de 21 de Junho de 2018, averba-se o procedimento de intimação; cujo resultado da notificação realizada pelo oficial de títulos e documentos certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s), conforme certidão nº 97647 emitida pelo RTD, em 27/08/2018. Título protocolizado em 26/06/2018 sob o nº 41088. EMOLS. R\$ 105,16; FETJ/RJ-(20%): R\$ 21,03; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,20; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,51. TOTAL: R\$ 152,48. Macaé, 17 de Dezembro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: MA. Selo Eletrônico Número: ECVV 67641 BCE.

Av13M15244: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do requerimento datado em 21 de Junho de 2018, averba-se o cancelamento da propriedade fiduciária, constante do R11, devido à consolidação de propriedade em nome do credor, que será abaixo averbada. Título protocolizado em 26/06/2018 sob o nº 41088. EMOLS. R\$ 105,16; FETJ/RJ-(20%): R\$ 21,03; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,20; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,51. TOTAL: R\$ 152,48. Macaé, 17 de Dezembro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: MA. Selo Eletrônico Número: ECVV 67642 QQS.

Av14M15244: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do requerimento datado em 19 de Novembro de 2018 em cumprimento ao protocolo IN00485647C, averba-se a Consolidação da Propriedade do imóvel constata da presente matrícula em favor do

C O N T I N U A N A F I C H A D E N º 0 3

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

FICHA DE N° 03 DA MATRÍCULA N° 15244

adquirente para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não compareceu(eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Transmissor: José Maria Pereira Filho e Eliane Paes Reis, já qualificados. Adquirente: Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado. Foi apresentada e fica arquivada, a Certidão de Pagamentos de ITBI referente a Guia nº 42014/2018, recolhida em favor da PMM em 07/12/2018. Título protocolizado em 11/12/2018 sob o nº 41088. EMOLS: R\$ 535,03; FETJ/RJ-(20%): R\$ 107,00; FUNDPERJ-(5%): R\$ 26,75; FUNPERJ-(5%): R\$ 26,75; FUNARPEN-(4%): R\$ 21,40; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 10,47; ISS: R\$ 27,28. TOTAL: R\$ 754,68. Macaé, 17 de Dezembro de 2018. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. Selo Eletrônico Número: ECVV 67644 JKL.

TERCEIRO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - C E R T I D Ã O - CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, **Matrícula nº 15244**, extraída nos Termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 6.015/73. - **CERTIFICO**, finalmente, que a presente reprodução é o **Inteiro Teor** da ficha a que se refere. A Certidão de Inteiro Teor **Não Comprova a Atual Propriedade do Imóvel e/ou a Inexistência de Ônus Reais ou Gravames**. (art. 417 da CNCGJ/RJ). Macaé, **17/12/2018** às **17h06min**. Recibo nº **27466/18**.

Emols.: R\$ 73,39
FETJ: R\$ 14,67
FUNDPERJ: R\$ 3,66
FUNPERJ: R\$ 3,66
FUNARPEN: R\$ 2,93
PMCMV: R\$ 1,46
ISS: R\$ 3,74
TOTAL: R\$ 103,51

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

ECVV 67655 NOP

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

VALÉRIA DE ALMEIDA RIBAS
DELEGATÁRIA
Matrícula nº.90/39
Ato Executivo nº.1886/98