



RIO DE JANEIRO
N.º 24.216-A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula
24.216-A

Ficha
001

REGISTRO GERAL

Certifico e dou fé que, de acordo com o artigo 463, §2º da CNCJG/RJ, a matrícula de nº 24.216 de 20/08/1991 (folha 014 do livro 2-CI), foi atualizada para esta ficha. Itaboraí, 30 de outubro de 2012.

IMÓVEL: Constante de uma Área de terras com a superfície de 3.000,00m², situada em "**PORTO DAS CAIXAS**", zona urbana do 2º distrito deste município, desmembrada de maior porção, caracterizada por "**ÁREA 02**", que passou a denominar-se Fazenda Nossa Senhora da Conceição, área de terras essa que possui as seguintes metragens e confrontações: 30,00m com frente para a Rua da Conceição; 30,00m nos fundos com a área remanescente; 100,00m do lado direito e 100,00m do lado esquerdo, também com a área remanescente, desmembrada de maior porção, caracterizada por "**ÁREA 02**", que passou a denominar-se Fazenda Nossa Senhora da Conceição. Cadastrado na PMI sob o nº 144477-001. **PROPRIETÁRIA:** SILVANIA MARIA DOS SANTOS FRANÇA, brasileira, solteira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 21.068.235-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/07/2002, inscrita no CPF nº 109.216.267-46, residente e domiciliada na Avenida Carlos Lacerda, nº 1.648, Areal - Itaboraí/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Imóvel adquirido de Henrique Hammerschlag e outros, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 25/04/2007, ato nº 39, fls. 082, livro 5.569, nas Notas do 24º Ofício do Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO:** nº 04, matrícula nº 24.216, folha 14, livro 2-CI, em 26/02/2009, deste RI. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, digitei e conferi. Eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

R.01 - Mat.24.216-A (Prot.63.682 de 27/09/2012). Data: 30 de outubro de 2012. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 28 de maio de 2009, ato nº 083, folhas 196, livro nº 5.909, no 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para ROMEU ALVARENGA RANGEL, brasileiro, comerciante, portador da carteira nacional de habilitação nº 00235166702, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/07/2007, contendo identidade do IFP/RJ nº 830126520, inscrito no CPF sob o nº 307.314.887-68, casado pelo regime da comunhão de bens (antes da vigência da lei nº 6.515/77) com Delcina Torres Miguel Rangel, residente e domiciliado na Rua Prefeito João A. Andrade, nº 120, apto. 501, bloco 01, Centro - Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$20.000,00. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$7.500,00 (Valor Tributado: R\$300.000,00), em 31/08/2012 conforme DAM nº 195556/2012, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 7970 - R\$915,16, sendo: R\$604,26 (Tab.05 nº 01); R\$2,95 (Tab.1 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$15,69 PMI/DOI/Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$47,77 (Tab.02 nº 01); R\$138,81 (FETJ); R\$34,70 (FUNDPERJ); R\$34,70 (FUNPERJ); R\$10,25 (Acoteni e Mútua/Outros) e R\$2,64 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$300.000,00. Consultas: Silvania Maria dos Santos França - BIB nº 0155412101058803 e de Escritura nº 0155412101017989 de 10/10/2012. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato
RTE30532 PCL

R.02 - Mat.24.216-A (Prot.68.797 de 24/04/2015). Data: 1º de junho de 2015. **HIPOTECA.** Conforme escritura pública de Constituição de Garantia Pessoal e Real para Revendedor lavrada em 12 de janeiro de 2015, ato nº 009, folhas 022/023v, livro nº 3585, nas Notas do 7º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi por Romeu Alvarenga Rangel e sua esposa Delcina Torres Miguel Rangel, portadora da carteira de identidade nº 10.689.613-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/12/04 e inscrita no CPF/MF sob o nº 720.650.447/72 e como principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade do revendedor: **POSTO DE GASOLINA MARANATHA LTDA.**, inscrito no CNPJ-MF sob o nº 03.333.153/0001-49, com sede na Rua Coronel Serrado, nº 106, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ, dado em **primeira e especial hipoteca** em favor de **IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A**, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 33.337.122/0001-27 e **AM PM COMESTÍVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.299.810/0001-05, ambas com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Francisco Eugênio n 329, São Cristóvão e filial na Avenida Francisco Eugênio nº 371, São Cristóvão, para garantia da dívida no valor de R\$1.860.000,00, que será reajustado pela variação do IGPM, entre a data da escritura e a data do efetivo pagamento, o que não importa em limitação da responsabilidade da GARANTIDORA assumida

Continua no verso.

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 8069675

na cláusula primeira. A hipoteca é constituída pelo prazo de 06 (seis) anos. Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, calculados dia-a-dia, e demais encargos moratórios além de multa de 10% e honorários advocatícios de 20% sobre o total devido e com as demais cláusulas e condições constantes da mesma escritura. Emolumentos pagos pelo recibo nº 16.354 - sendo: Prenotação: R\$23,69 = R\$17,44 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,48 - FETJ; R\$0,87 - FUNDPERJ; R\$0,87 - FUNPERJ; R\$0,69 - FUNARPEN; R\$0,34 - PMCMV e Recibo nº 15.919 - Registro: R\$4.314,79 = R\$1.330,20 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$119,18x15 = R\$1.787,70 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Nota 01); R\$19,78 DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$8,53 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$629,24 (FETJ); R\$157,31 (FUNDPERJ); R\$157,31 (FUNPERJ); R\$125,84 (FUNARPEN); R\$26,60 + R\$2,38x15 (R\$35,70) = R\$40,88 (PMCMV); R\$12,24 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$24,34 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$1.860.000,00. Consulta: Romeu Alvarenga Rangel - BIB nº 0155415051146463 e Delcina Torres Miguel Rangel - BIB nº 0155415051130915 de 11/05/2015. Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, registrei. E eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EAXC 16603 BRB

Em tempo: Onde se lê: PMCMV: R\$40,88, leia-se: "PMCMV: R\$62,30". Eu, [assinatura], Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, subscrevo.

Av.03 - Mat.24.216-A (Prot.70.985 de 23/09/2016). Data: 23 de janeiro de 2017. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pela interessada, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que fica cancelada e sem mais efeito algum a Hipoteca referida no registro de nº 02. Emolumentos pagos pelo recibo nº 18.884 - sendo: Prenotação: R\$26,23 = R\$19,30 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,86 - FETJ; R\$0,96 - FUNDPERJ; R\$0,96 - FUNPERJ; R\$0,77 - FUNARPEN; R\$0,38 - PMCMV. Averbação: R\$147,52, sendo: R\$89,23 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$9,44 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$19,73 (FETJ); R\$4,93 (FUNDPERJ); R\$4,93 (FUNPERJ); R\$3,94 (FUNARPEN); R\$1,78 (PMCMV) e R\$13,54 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, [assinatura], Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EBUG 64338 PFJ

R.04 - Mat.24.216-A (Prot.72.574 de 14/12/2017). Data: 19 de janeiro de 2018. **DACÃO EM PAGAMENTO**. Conforme Escritura Pública lavrada em 16 de novembro de 2017, ato nº 011, folhas 033/038, livro nº 322, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em pagamento a fim de saldar dívida para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, instituição financeira com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$217.000,00. Emolumentos pagos pelo recibo nº 20.763 - sendo: Prenotação: R\$27,95 = R\$20,57 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$4,11 - FETJ; R\$1,02 - FUNDPERJ; R\$1,02 - FUNPERJ; R\$0,82 - FUNARPEN; R\$0,41 - PMCMV e Registro: R\$2.384,99 = R\$1.569,56 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R\$140,62 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Nota 01); R\$23,32 PMI/DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$10,06 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$348,71 (FETJ); R\$87,17 (FUNDPERJ); R\$87,17 (FUNPERJ); R\$69,74 (FUNARPEN); R\$31,39 + R\$2,81 = R\$34,20 (PMCMV) e R\$14,44 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$465.000,00. Consultas: Romeu Alvarenga Rangel - BIB nº 0155418011117195 e Delcina Torres Miguel Rangel - BIB nº 0155418011125364 de 11/01/2018. Eu, [assinatura], Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei e conferi. Eu, [assinatura], Isabel Cristina da Silva Costa Freitas - Substituta - Cad. 94/8822, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
ECJW 47782 IJW

Av.05 - Mat.24.216-A. Data: 19 de janeiro de 2018. Certifico e dou fé que, conforme documentos arquivados no protocolo nº 72.574, arquivado neste RI, averba-se "ex-officio" a retificação seguinte: pelo valor de R\$214.500,00. Eu, [assinatura], Isabel Cristina da Silva Costa Freitas - Cad. 94/8822, averbei, conferi e subscrevo.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ - RJ.

Rua Dr. Pereira dos Santos, 57 - Centro - Tel./ Fax: 2635-3792 - 2635-2839 - 2635-1312

CERTIDÃO nº 27.994

CERTIFICO e dou fé que esta cópia é reprodução AUTÊNTICA da **MATRÍCULA nº 24.216-A**, nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. CERTIFICO, ainda, que **NENHUM ÔNUS REAL GRAVA** o imóvel antes descrito e também **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** a ele se reporta.

Emolumentos: R\$ 99,77 (Tabela 05.4 (Tabela 20.4 - Lei 6370/12) - nº 6 R\$73,34 - Leis: 3.217/99 R\$14,67 - 4.664/05 R\$3,66 Lei Complementar nº 111/06 R\$3,66 e Lei Estadual nº 6.281/2012 R\$2,93 e 6.370/2012 R\$1,46 -) - Extraída às 10h00min. *QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO* (Art. 1.245 - do N.C.C.)
QUALQUER EMENDA OU RASURA, SEM RESSALVA NESTA CERTIDÃO É CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTELAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Itaboraí, 31 de janeiro de 2018.

[assinatura]
Aldaleia M. F. de Macedo
Substituta
Cad.: 94/8206

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECJW 47944 YHR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

