




SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL



DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS.

Matrícula: 007887

Data:08/10/2008

Ficha:001

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL de nº 01 (um), situada na Av. Ouro Verde, nº 1045, com a área construída de 119,85m², e fração ideal de 196,00/392,00m² avos, com suas medidas e confrontações: 7,00 m de frente para Av. Ouro Verde; 7,00 m de fundos para a área verde existente; 28,00 m do lado esquerdo com a fração da casa 02; 28,00 m do lado direito com o lote de nº31; perfazendo um total de 196,00/392,00 m² avos. Na fração da casa 01 consta um imóvel de dois pavimento sendo térreo 64,47m² e parte superior 55,38m², perfazendo um total de 119,85m², construída sobre o **Lote de terreno nº. 32 (trinta e dois), da Quadra nº 22 (vinte e dois)**, do Loteamento denominado "**OURO VERDE**", situado na zona urbana deste Município, que assim se descreve e caracteriza: 14,00m na frente para a Av. Ouro Verde; 14,00m de fundos para a área verde existente; 28,00m no lado direito para o lote nº 31; e 28,00m no lado esquerdo para o Lote nº33; com área de 392,00m²; e inscrito na Municipalidade sob o nº **01.3.011.0311.001. PROPRIETÁRIO: JHONI BICALHO PINTO COELHO** = brasileiro, solteiro, maior, capaz, professor, portador da Carteira de Identidade RG nº M-3 727270, expedida pelo SSP/MG em 08.04.1983 e do CPF/MF sob o nº.590.946.806-53, residente e domiciliado à Rua Gavião, s/nº, Lote 17, Quadra G, Colinas, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** o imóvel foi adquirido por compra feita à = **MARCIA CRISTINA ANTUNES BORGES**, nos termos da Escritura de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Casimiro de Abreu/RJ, às fls 047 do Lvº 369, Ato 040, em 18/09/2007, devidamente registrada neste RGI, anexo a este Cartório sob a Matrícula nº. **1416** da Ficha 001. Eu,  (**Máyla Rodrigues da Silva Carneiro**) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Outubro de 2008. Eu Subcrevo.: 

R-01-7887= Nos termos do Contrato nº 000582506 por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 10.09.2008, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **ANA CLÁUDIA PALHARES**, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11781860-9, expedida pelo IFP/RJ em 08.01.1996, CIC 077.938.087-89, residente e domiciliada à Rua Primeiro de Março, nº 500, Jardim Caiçara, Cabo Frio/RJ, por compra feita à = **JHONI BICALHO PINTO COELHO**, acima qualificado, pelo preço de R\$ **165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, a ser pago do seguinte modo: R\$. 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) de Recursos próprios; e R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) do Financiamento. **O ITBI foi pago pela guia nº. 00032438, no valor de R\$. 5.942,33 pago em 25.09.2008.** Foram apresentadas e ficam arquivadas: a Certidão do Distribuidor da Comarca de Rio das Ostras; Certidão de Interdição, Curatela e Tutela desta Comarca; e Certidão de Distribuição Ações e Execuções da Justiça Federal do Rio de Janeiro/RJ. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 203/2007 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$.419,34 conforme Tab. 5 nºs 1 e 5ª; Tab 1 nºs 6, 9, 10; Tab 2 nº 1; Tab. 4 nº 1. FONTE PREVALECENTE: ITBI, Prenotado no Lvº 1-A Fls 158 sob o nº 14.074 em 25.09.2008. Eu,  (**Máyla Rodrigues da Silva Carneiro**) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Outubro de 2008. Eu Subcrevo.: 

(R).1 ato
RHM81064 DVB

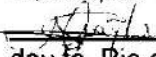
R-02-7887= Nos termos do Contrato nº 000582506 por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 10.09.2008; **ANA CLAUDIA PALHARES**, acima qualificada, DEU o imóvel da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO BRADESCO S.A**, Titular da Carta Patente


Continua no verso

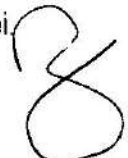
Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

nº 2791, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco/SP, pelo financiamento de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**; valor esse a ser pago em 250 (duzentos e cinquenta) encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de R\$ 1.221,49 (hum mil e duzentos e vinte e um reais e quarenta e nove centavos); acrescida de R\$ 24,09 (vinte e quatro reais e nove centavos) de Seguros Mensal Morte/Invalidez Permanente; R\$ 19,80 (dezenove reais e oitenta centavos) de Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel; R\$. 25,00 (vinte e cinco reais) de Taxa de Administração e cobrança mensal; totalizando um valor de R\$. 1.265,38 (hum mil e duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e oito centavos); vencendo-se a primeira no dia 10.10.2008 e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 823/2006 da CGJ do Estado do RJ, à saber: Emolumentos R\$.552,20 conforme Tab. 5 nºs 1, 2, 5ª; Tab 1 nºs 6, 9, 10; Tab 2 nº 1; acrescida dos 30% no valor de R\$.165,66 devido ao FETJ conforme a lei nº 3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$.8,15 da lei nº 3761/02, Prenotação R\$ 6,62; e Distribuição R\$ 5,66; totalizando R\$.738,29. Prenotado no Lvº 1-A Fis 158 sob o nº 14.074 em 25.09.2008. Eu, Máyla Rodrigues da Silva Carneiro digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 08 de Outubro de 2008. Eu Subcrevo: 

Av-03-7887 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida por ML GOMES ADVOGADOS ASSOCIADOS, pelo contrato de financiamento junto ao BANCO BRADESCO S/A, datada em 14/10/2010, acompanhada de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação para constar a **intimação, tendo como devedora LUCIANA CHAVES, do contrato nº 000582506, firmado em 10/09/2008**, citado nos atos R-01 e R-02, **foi emitida por esta Serventia**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 1774/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 47,99; Lei nº 6370/12: R\$ 0,79; FETJ: R\$ 9,59; FUNDPERJ: R\$ 2,39; FUNPERJ: R\$ 2,39; FUNARPEN: R\$ 1,91; Mútua: R\$ 11,27; Acoterj: R\$ 0,2. Totalizando R\$ 76,55. Prenotado no Livro 1-N sob nº 61199 em 11/12/2014. **Selo de fiscalização eletrônico EARZ 86427 XWR**. Eu, Eulalia Aguiar da Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Janeiro de 2015. Eu subcrevo: 


Av-04-7887 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Nos termos do requerimento, datado de 24/11/2015, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar a consolidação de propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da **BANCO BRADESCO S.A**, Titular da Carta Patente, nº 2791, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco/SP. Pelo Valor de **R\$280.000,00**. **O ITBI foi pago através da Guia de nº00061769, no valor de R\$8.400,00 em 29/03/2016**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº4593/15 da CGJ do Estado do RJ., à saber: Emolumentos: R\$506,20; Lei 6370 R\$.9,92; Lei 3217/99: R\$101,24; FUNDPERJ: R\$25,31; FUNPERJ:R\$25,31; FUNARPEN:R\$20,24; Mútua: R\$13,28; Acoterj: R\$0,26. Totalizando R\$701,76. Prenotado no Livro:1-Q sob o nº68107 em 13/04/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBLI58281 ZLH**. Eu, Suzana Maria Moizinho Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Maio de 2016. Eu Subcrevo: 


(R) 1 atc
RMMB1065 E1B


SEM CARIMBO
DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DO RIO DE JANEIRO
Substituto - Matr.: 94/11525

Partida emitida pelo EIREI
www.registradores.org.br

Registadores
Contador Registradores de Imóveis


AV-05-7.887 = LEILÃO = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 01.09.2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que conforme se verifica na **Ata de 1º Público Leilão**, datado de 17.08.2016, com à hora aprazada, nas dependências do escritório do Leiloeiro, situado na Marginal Via Dutra, Km 224, Vila Augusta, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A**, nos termos do artigo 27 do parágrafo §1º da Lei 9.514 de 1997, **venho através do Instrumento informar que realizou-se naquele local o leilão do imóvel desta matrícula. Informo ainda que não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão, por valor acima da avaliação no dia.** Certifico que as devidas custas pelos atos Av-05, Av-06 e Av-07 estão definidas na Portaria nº 4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 286,99; Lei nº 6370/12: R\$ 5,72; FETJ: R\$ 5,72; FUNDPERJ: R\$ 14,34; FUNPERJ: R\$ 14,34; FUNARPEN: R\$ 11,47; Mútua: R\$ 39,84; Acoterj: R\$ 0,78. Prenotado no Livro 1-R sob o nº 71.125 em 09.12.2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBVQ 50812 KAA**. Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Dezembro de 2016. Eu subscrevo:

AV-06-7.887 = LEILÃO = De acordo com o requerimento apresentado nesta Serventia, datado de 01.09.2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que conforme se verifica na **Ata de 2º Público Leilão**, datado de 30.08.2016, com à hora aprazada, nas dependências do escritório do Leiloeiro, situado na Marginal Via Dutra, Km 224, Vila Augusta, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A**, nos termos do artigo 27 do parágrafo §2º da Lei 9.514 de 1997, **venho através do Instrumento informar que realizou-se naquele local o leilão do imóvel desta matrícula. Informo ainda que não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão, por valor acima da avaliação no dia.** Certifico que as devidas custas pelos atos Av-05, Av-06 e Av-07 estão definidas na Portaria nº 4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 286,99; Lei nº 6370/12: R\$ 5,72; FETJ: R\$ 5,72; FUNDPERJ: R\$ 14,34; FUNPERJ: R\$ 14,34; FUNARPEN: R\$ 11,47; Mútua: R\$ 39,84; Acoterj: R\$ 0,78. Prenotado no Livro 1-R sob o nº 71.125 em 09.12.2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBVQ 50813 FSZ**. Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Dezembro de 2016. Eu subscrevo:

Av-07-7.887 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com o termo de quitação por extinção de dívida garantida por alienação fiduciária, datado em 03.09.2016, procede-se esta averbação para constar o credor **Banco Bradesco S/A**, acima qualificado, **autoriza o Cancelamento do registro de propriedade fiduciária, citado no ato R-02, que recaia sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme §5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97.** Certifico que as devidas custas pelos atos Av-05, Av-06 e Av-07 estão definidas na Portaria nº 4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 286,99; Lei nº 6370/12: R\$ 5,72; FETJ: R\$ 5,72; FUNDPERJ: R\$ 14,34; FUNPERJ: R\$ 14,34; FUNARPEN: R\$ 11,47; Mútua: R\$ 39,84; Acoterj: R\$ 0,78. Prenotado no Livro 1-R sob o nº 71.125 em 09.12.2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBVQ 50814 ANN**. Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Dezembro de 2016. Eu subscrevo:

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores

Esse documento foi assinado digitalmente por GUSTAVO REIS GUEDES - 19/02/2021 13:56

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS-RJ Nº do Pedido: 21/001261 - Data do ato: 19/02/21 Certidão																					
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EDQS 94516 SQQ 	<table> <tr><td>Emol.:</td><td style="text-align: right;">82,54</td></tr> <tr><td>L.6370/12:</td><td style="text-align: right;">1,65</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td style="text-align: right;">16,50</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td style="text-align: right;">4,12</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td style="text-align: right;">4,12</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td style="text-align: right;">3,30</td></tr> <tr><td>Mútua:</td><td style="text-align: right;">0,00</td></tr> <tr><td>Acoterj:</td><td style="text-align: right;">0,00</td></tr> <tr><td>ISS:</td><td style="text-align: right;">4,21</td></tr> <tr><td>Total:</td><td style="text-align: right;">116,44</td></tr> </table>	Emol.:	82,54	L.6370/12:	1,65	FETJ:	16,50	Fundperj:	4,12	Funperj:	4,12	Funarpen:	3,30	Mútua:	0,00	Acoterj:	0,00	ISS:	4,21	Total:	116,44
Emol.:	82,54																				
L.6370/12:	1,65																				
FETJ:	16,50																				
Fundperj:	4,12																				
Funperj:	4,12																				
Funarpen:	3,30																				
Mútua:	0,00																				
Acoterj:	0,00																				
ISS:	4,21																				
Total:	116,44																				
Consulte a validade do selo em: https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico																					

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matricula nº 7887**, do RI anexo a esta Serventia, correspondente ao **INTEIRO TEOR** extraído nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. A presente certidão de inteiro teor não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus ou gravames, conforme art. 417 da CNGCJ do Estado do Rio de Janeiro.

RIO DAS OSTRAS, 19/02/2021.