

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:24860

FICHA: 1

DATA:12/06/2014

IMÓVEL: APARTAMENTO DE N°302(trezentos e dois), situado na Avenida Sônia Maria da Rocha, n°1182, com a área construída de **86,71m²**, localizado no terceiro pavimento, e uma área de uso comum 5,18m² totalizando 91,89m², fração ideal de 1/6 do todo do terreno, com 01 vaga de estacionamento. Construído sobre o **LOTE DE TERRENO n° 160** (cento e sessenta), da **QUADRA G-4**, do Loteamento denominado **FLORESTA DAS GAIVOTAS**, situado no município de Rio das Ostras/RJ, não foreiro, e que se descreve e caracteriza: mede 14,00m de frente para com a Avenida Central; 14,00m dos fundos com quem de direito; 40,00m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote n° 162 e pelo lado esquerdo com o lote 158, perfazendo a área de 560,00m². Inscrita na Municipalidade n°**01.4.012.0273.006**.

PROPRIETÁRIO: GRACIANO AUGUSTO BATISTA = brasileiro, maior, solteiro, inspetor, portador da carteira de identidade n° M-1.441.457, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n° 382.457.956-15, residente e domiciliado à Avenida Atlântica, n° 183, Floresta das Gaivotas, nesta cidade. **TÍTULO**

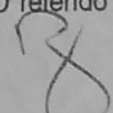
AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR: Imóvel esse, devidamente registrada na **Matricula n°18600, nesta serventia**. Eu, Isabelle de Carvalho Xavier (Isabelle de Carvalho Xavier) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 12 de Junho de 2014. Eu Subscrevo:

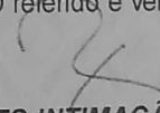
R-01-24860 = CONTRATO = Nos termos do Contrato n° **072183230010879**, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/97, datado de 22/05/2014; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **ALEX DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, divorciado e que declara não conviver em união estável, projetista, portador da carteira de identidade RG n°30773121-2, expedida por SSP/SP e do CPF 295.105.718-06, residente e domiciliada a Avenida do Contorno, 200, Apt 406, Centro, Cabo Frio/RJ, tendo como vendedor = **GRACIANO AUGUSTO BATISTA**, acima qualificado; pelo preço de **R\$.350.000,00** a ser pago do seguinte modo: **R\$.70.000,00** de recursos próprios, e **R\$.280.000,00** do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s.2041 e 2235- Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o n°90.400.888/0001-42. **O ITBI foi pago através da Guia n°00055466 no valor de R\$9.100,00 em 03/06/2014**. BIB n°0235414060426090 em 04/06/2014. Prenotado no Livro:1-L, sob n°57343 em 03/06/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EACL 46059 MET**. Eu, Isabelle de Carvalho Xavier (Isabelle de Carvalho Xavier) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Junho de 2014. Eu Subscrevo:

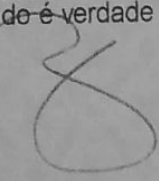
R-02-24860 = ALIENAÇÃO FIDUCIARIA = Nos termos do Contrato n° **072183230010879**, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/97, datado de 22/05/2014; **ALEX DE ARAÚJO**, acima qualificada, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, acima qualificado; pelo financiamento de **R\$280.000,00** valor esse a ser pago em 420 encargos mensais e sucessivos; **Valor da parcela de Amortização: R\$666,67; Valor dos Juros: R\$2.082,65; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez: R\$58,66; Valor do Prêmio de Seguros - Danos Físicos no Imóvel: R\$35,00; Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A: R\$25,00;** totalizando um valor de **R\$2.867,98;** vencendo-se a primeira no dia

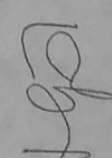
Continua no Verso...

AAA 012782707

22/06/2014, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos R-01 e R-02 estão definidas na Portaria nº 95/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$1.984,41**; Lei nº3217/99: **R\$255,21**; FUNDPERJ: **R\$63,80**; FUNPERJ: **R\$63,80**; FUNARPEN **R\$: 51,04**; Lei 6370/12 R\$. 37,79 Mútua 11,27- Acoterj: **R\$0,22**, **totalizando R\$ 2.467,54**. BIB sob o nº0235414060403504, em 04/06/2014. Prenotado no Livro:1-L sob nº57343 em 03/06/2014. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EACL 46060 QKN**. Eu, Isabelle de Carvalho Xavier digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Junho de 2014. Eu Subscrevo: 

Av-03-24.860 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo Escritório Sanchez & Sanchez Advogados e Associados, datada em 21/10/2015, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que a referida intimação, tendo como devedores **ALEX DE ARAÚJO**, do contrato nº 072183230010879, firmado em 22/05/2014, 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\$ 84,30; Lei nº 6370/12: R\$ 1,48; FETJ: R\$ 16,86; FUNDPERJ: R\$ 4,21; FUNPERJ: R\$ 4,21; FUNARPEN: R\$ 3,37; Mútua: R\$ 26,56; Acoterj: R\$ 0,52. Prenotado no Livro 1-Q sob nº 69068 em 23.06.2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBLI 58915 RZS**. Eu, Suzana Maria M Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 28 de Julho de 2016. Eu subscrevo: 

Av-04-24860 = CANCELAMENTO INTIMAÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular apresentado nesta Serventia, datado de 09/09/2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que pelo presente instrumento, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2041 e 2235- Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, tendo em vista que ALEX DE ARAÚJO efetuou os pagamentos relativos a intimação citada na Av-03, o BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, através do Escritório Sanchez & Sanchez Advogados e Associados, autoriza o cancelamento da intimação referida anteriormente. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.108,53; Lei nº6370/12: R\$.2,16; FETJ: R\$.21,70; FUNDPERJ: R\$.5,42; FUNPERJ: R\$.5,42; FUNARPEN: R\$.4,34; Mútua: R\$.13,28; Acoterj: R\$.0,26. Totalizando: R\$.161,11. Prenotado no Livro:1-R sob o nº69.281 em 03/10/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBST01356FCJ**. Eu, Eli Junior de Souza Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de Novembro de 2016. Eu Subscrevo: 

Av-05-24860 = ADITIVO = De acordo com o Aditivo do Contrato nº01.0007.2183.23001.087-9, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº9.514/97, datado de 16/11/2016, acompanhado de documentos comprobatórios,procede-se esta averbação, para fazer constar as novas condições, prazos, datas e parcelamentos apresentados neste instrumento, a 

Continua na ficha 2

saber: Encargos Mensais Vencidos: Período em Atraso: **22/09/2016 e 22/10/2016**; Valor dos Encargos Mensais Vencidos: **R\$.5.675,80**; Valor dos Encargos Moratórios: **R\$.254,91**; Valor Total dos Encargos Vencidos: **R\$.5.930,71**; Condições do Aditivo: Prazo de Amortização: **de 420 meses para 449 meses**; Data de Vencimento: **de 22/05/2049 para 22/10/2051**; Amortização e Juros: Taxa de Juros: **anual 8,93% mensal 0,74%**; Taxa Efetiva de Juros: **anual 9,30% mensal 0,78%**; Meses Sem Pagamento de Amortização e Juros: **Período de Novembro e Dezembro do ano de 2016**; Valor da Prestação Mensal: Amortização: **R\$.678,48**; Juros: **R\$.2.109,48**; Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez: **R\$.58,99**; Prêmio de Seguro - Danos Materiais no Imóvel: **R\$.36,46**; Tarifa de Serviços Administrativos - T.S.A: **R\$.25,00**; Valor total do Encargos Mensal: **R\$.2.908,418**, tudo nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº4593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.147,92; Lei nº6370/12: R\$.2,76; FETJ: R\$.29,58; FUNDPERJ: R\$.7,39; FUNPERJ: R\$.7,39; FUNARPEN: R\$.5,91; Mútua: R\$.13,28; Acoterj: R\$.0,26. Totalizando: R\$.214,49. Prenotado no Livro: 1-S sob nº71.289 em 22/12/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºEBWW39506AED**. Eu, ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA (Eli Junior de Souza Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Janeiro de 2017. Eu Subscrovo: *ELI JUNIOR DE SOUZA SILVA*

Av-06-24860 = INTIMAÇÃO = De acordo com o requerimento de Instrumento Particular de Intimação emitida pela **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 07/12/2017, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-02 desta matrícula, tendo como devedor ALEX DE ARAÚJO**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.189,11; Lei nº 6370/12: R\$.3,63; FETJ: R\$.37,82; FUNDPERJ: R\$.9,45; FUNPERJ: R\$.9,45; FUNARPEN: R\$.7,56; Mútua: R\$.14,16; Acoterj: R\$.0,28; ISS R\$.9,46. Totalizando R\$.280,92. Prenotado no Livro 1-U sob nº 75.473 em 26/12/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECJE 03015 GYX**. Eu, CRISTINA TEIXEIRA GONÇALVES FORTES (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Fevereiro de 2018. Eu subscrovo: *CRISTINA TEIXEIRA GONÇALVES FORTES*

Av-07-24.860 = CANCELAMENTO = De acordo com instrumento particular emitido pelo credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, através do Escritório Sanchez e Sanchez Advogados e Associados, em 16/01/2018; procede-se esta averbação para **certificar o cancelamento da intimação registrada sob o ato Av-06**, em virtude dos pagamentos, efetuados pelo devedor, relativos ao contrato nº **07.2183.230010879**, firmado em 22/05/2014. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3.210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.119,06; Lei nº 6370/12: R\$.2,37; FETJ: R\$.23,81; FUNDPERJ: R\$.5,95; FUNPERJ: R\$.5,95; FUNARPEN: R\$.4,76; Mútua: R\$.14,58; Acoterj: R\$.0,29; ISS: R\$.5,95. Prenotado no Livro 1-U sob nº 75.909 em 06/02/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECJE 04376 JPO**. Eu, FELIPE MENDES VERISSIMO ALÉ (Felipe Mendes Verissimo Alé-Mat.94/14.055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de março de 2018. Eu subscrovo: *FELIPE MENDES VERISSIMO ALÉ*

Continua no Verso...

Av-08-24.860 = INTIMAÇÃO = De acordo com o requerimento de Instrumento Particular de Intimação emitida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, acompanhada de documentos comprobatórios, datada em 04/09/2018, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-02 desta matrícula, tendo como devedor ALEX DE ARAÚJO.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 3210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$194,65; Lei nº 6370/12: R\$ 3,67; FETJ: R\$ 38,93; FUNDPERJ: R\$ 9,73; FUNPERJ: R\$ 9,73; FUNARPEN: R\$ 7,78; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS R\$ 9,73. Totalizando R\$ 274,22. Prenotado no Livro 1-V sob nº 78.923 em 12/09/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECSK 93083 SCX.** Eu, cl (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de Outubro de 2018. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Diogo dos Santos Reis
Substituto - Matr.: 94/11526

Av-09-24.860 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = De acordo com requerimento apresentado nesta Serventia, datado em 04/12/2018 e acompanhado de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para fazer constar que, sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade**, do imóvel objeto da presente matrícula, **em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs.2041 e 2235 - 5º Andar Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, na qualidade de **credor fiduciário**, em face da dívida relativa ao **contrato de financiamento nº072183230010879 e 01.0007.2183.23001.087-9, registrado sob os atos R-01, R-02 e Av-05 da presente matrícula. O ITBI foi pago através da Guia nº00067732 no valor de R\$.10.500,00 em 15/01/2019.** Certifico que as custas referente ao protocolo abaixo, estão definidas na Portaria nº3.210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.194,65; Lei nº6370/12: R\$.3,67; FETJ: R\$.38,93 ; FUNDPERJ: R\$.9,73; FUNPERJ: R\$.9,73; FUNARPEN: R\$.7,78; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$.9,73. Prenotado no Livro:1-W sob o nº80.197 em 14/12/2018. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºECVH51534RGS.** Eu, EL (Eli Junior de Souza Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de Janeiro 2019. Eu Subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
Diogo dos Santos Reis
Substituto - Matr.: 94/11526

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO
DE RIO DAS OSTRAS

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.

RIO DAS OSTRAS, 22 de 01 de 2019.

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Diogo dos Santos Reis
Substituto - Matr.: 94/11526



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO
DAS OSTRAS-RJ

Pedido Certidão Nº 19/000441 - Data do Ato: 22/01/19
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
ECWT 92692 YKF



Consulte a validade do selo em
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	77,11
Ressag:	1,52
FETJ:	15,41
Fundperj:	3,85
Funperj:	3,85
Funarpen:	3,07
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	3,86
Total:	108,67