

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

ARARUAMA — ESTADO DO RIO DE JANEIRO

OFICIAL: DR. MILTON LOPES MACHADO

PROTOCOLO N.º 46.884(17-7-84) REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

FLS. 30.581

MATRÍCULA N.º 28.337

DATA 27-7-84

Lote de nº4 (quatro) da Quadra nº38 (trinta e oito) com frente para a rua 23, sito em zona urbana do primeiro distrito deste Município, de Araruama, com a área de 570,00m², de forma de um quadrilátero irregular, medindo pela frente 15,00m, para a rua 23; pelo lado direito, 38,00m, onde confronta com o lote 6, da mesma rua; do lado esquerdo 38,00m, onde confronta com o lote 2, da rua 23; e fundos do lote 6 da rua 22; e fundos com 15,00m, com os fundos do lote 5, da rua 4; TRANSCRIÇÃO ANTERIOR no livro 3-M, as Fls.91, sob o nº... 14.280, em 10 de setembro de 1968, neste registro. PROPRIETÁRIO: JOSÉ GARCIA RECAREY, espanhol, do comércio, casado pelo regime de comunhão de bens com ALDA GUIMARÃES RECAREY, portador da identidade de 2.528.048, do SRE, expedida em 11-6-70, e inscrito no CPF nº... 014.900.367/68, residente a rua Costa Rica, nº42, Parque Hotel Araruama. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 27 de julho de 1984. Eu, Eng.º J. Sepulveda, técnica judiciária juramentada, mat. 06/2575, datilografei.

R.1.28.337.-Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada pelo tabelião do cartório do 2º Ofício de Notas da cidade de Araruama, no livro 340, as Fls.051/2, em 2-7-84, ato 026, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por JOSÉ GARCIA RECAREY, acima qualificado, por compra feita a PEDRO AFFONSO MIBIELLI DE CARVALHO, engenheiro, portador da identidade 454.109., do IFP, expedida em 4-4-79, e sua mulher NESSY GONZAGA MIBIELLI DE CARVALHO, do lar, portadora da identidade 0287152-8, do IFP, expedida em 4-4-78, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes a rua General Venancio Flores, 632/301, Leblon, na cidade do Rio de Janeiro, pelo valor de CR\$1.500.000,00, pago e quitado. SEM CONDIÇÕES. Emols. CR\$33.830,00 (tabela VI, ato 1, letrat) autenticação mecânica nº246, recolhidos no Banerj, em 2 de julho de 1984. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 27 de julho de 1984. Eu, Eng.º J. Sepulveda, técnica judiciária juramentada, mat. 06/2575, datilografei.

Vide Protocolo nº 14.938 de 09.02.2010 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73)-

N.S.

Vide Protocolo nº 135.297 de 11.03.2010 (Vide Art 205 da Lei 6.015/73)-

AV.02 - 28.337: IDENTIDADE: Nesta data, em decorrência do requerimento firmado por José Garcia Recarey, datado de 23/02/2009, prenotado neste RGI, sob o nº 135.297 em 11/03/2010, instruído de cópia reprográfica autenticada da Cédula de Identidade de Estrangeiro, com validade até 29/01/2006, fica averbada a identidade nº W373900-0, Classificação: Permanente, --- (continua no verso)

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **28.337-02**DATA xx / xx / xxxx

Av.05 – 28.337: RETIFICAÇÃO DE IDENTIDADE: Nesta data, através do requerimento firmado por **Aline Pereira dos Santos**, datado de 15/08/2012, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 151.262, em 17/10/2012, instruído de cópia autenticada da Carteira de Identidade, expedida pelo IPF/RJ, em 23/07/1974, **fica averbada a retificação da Carteira de Identidade n.º 972.723 para o n.º 723.972, de MELCHIADES MOREIRA DA SILVA.** Emolumentos: R\$ 40,14; FETJ - 20%: R\$ 9,82; FUNDPERJ - 5%: R\$ 2,45; FUNPERJ - 5%: R\$ 2,45; Mutua/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 12 de novembro de 2012. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial: [Assinatura] (R).1 ato RTP25730 KPC

R.06 – 28.337: COMPRA E VENDA: Nesta data, através das **ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA e RERRATIFICAÇÃO**, lavradas no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, nos livros n.º 386 e 391, às fls. 229 e 102, Atos n.º 073 e 026, em 04/05/2012 e 13/07/2012, respectivamente, devidamente prenotadas neste RGI sob o n.º 151.261, em 17/10/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.05.01.038.0004.01, foi por **MELCHIADES MOREIRA DA SILVA**, já qualificado nesta matrícula; **vendido para ALINE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 128060464, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o n.º 111.191.757-47, residente na Rua Capitão Nunes n.º 549, Barreira, Saquarema - RJ. **VALOR:** R\$ 150.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º D212007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 187.000,00. Emolumentos: R\$ 718,86; FETJ/RJ- 20%: R\$ 143,77; FUNDPERJ- 5%: R\$ 35,94; FUNPERJ- 5%: R\$ 35,94; Mutua/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 12 de novembro de 2012. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial: [Assinatura] (R).1 ato RTP25731 HYG

Av.07 – 28.337: RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA: Nesta data, através do requerimento datado de 16/08/2012, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 151.263, em 17/10/2012, instruído da Certidão de Logradouro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMA, datada de 12/09/2012, extraída nos autos do processo administrativo n.º 18514/2012, **lavra-se esta para consignar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se de frente para a atual RUA CUBA n.º 36 (antiga Rua 23).** Consta ainda que o imóvel nunca esteve situado de frente para a Av. Estados Unidos, sendo certo que a certidão de averbação expedida através do processo 6536/2010, averbada no Av.04, informou erradamente o nome do logradouro como sendo Avenida Estados Unidos, quando o certo é Rua Cuba. Emolumentos: Isento; FETJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; Mutua/Acoterj: Isento. Araruama, 12 de novembro de 2012. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial: [Assinatura] (R).1 ato RTP25732 HGU

VIDE VERSO

VIDE VERSO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

R.08 – 28.337: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, n.º 000698682-P, datado de 26/04/2013, por este instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pelo Artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 155.024 em 20/05/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.05.01.038.0004.01, foi por **ALINE PEREIRA DOS ANTOS**, já qualificada no R.06; **vendido para ANTONIO CARLOS GOUVEA COUTINHO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade n.º 05.662.383-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/09/2012, inscrito no CIC sob o n.º 718.169.767-68, residente e domiciliado na Avenida Araruama n.º 1111, 49, Parque Hotel, Araruama – RJ; e como **outorgado credor/fiduciário BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n.º, Vila Yara, Osasco – SP. **VALOR:** R\$ 800.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMTIDA A DOI.** Certifico que foi apresentado a guia de ITBI controle n.º SMF/07186/2013, devidamente recolhido na agência do Banco do Brasil, em 20/05/2013, no valor de R\$ 11.954,09. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração fiscal/avaliação constante do ITBI – valor de R\$ 800.000,00. Emolumentos: R\$ 831,90; FETJ/RJ- 20%: Isento; FUNPERJ- 5%: Isento; FUNPERJ- 5%: Isento; FUNARPEN – 4%: Isento; Mutual/Acoterj: Isento; Ato Gratuito/ PMCMV – 2%: Isento. Araruama, 03 de junho de 2013. Eu,  Daisy Santos Lourenço da Costa - Auxiliar de Cartório), digitei. Eu,  Vanessa de Almeida Pedro Reis - Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial,  Cristiano Levay, Escrevente Autorizada, Mat. 04/8620, 201 ato RUC0521 GM

R.09 – 28.337: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, n.º 000698682-P, datado de 26/04/2013, por este instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pelo Artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 155.024 em 20/05/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.05.01.038.0004.01, foi alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já devidamente qualificado no R.08, figurando como devedor fiduciante **ANTONIO CARLOS GOUVEA COUTINHO**, já qualificado no R.08. **CONDIÇÕES:** 07- VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 781.000,00; 08 - VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 800.000,00; 09 – VALOR DA ENTRADA: R\$ 530.000,00; 10 - VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 270.000,00; 12 - VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 270.000,00; 14 - PRAZO REEMBOLSO: 330 MESES; 15 - VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$ 25,00; 16 – VLR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$ 1.190,00; 17- VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 3.074,93; 18 - TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 10,03% A.A. – 10,50% A.A.; 19 - SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 227,61; 20 - SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$ 70,29;(continua na matrícula nº28.337-03)

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

(continuação do Av.10 da matrícula n.º28.337)...FUNARPEN 4%: R\$ 1,31; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 0,65; ISS: R\$ 1,72. Araruama, 10 de novembro de 2020. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV22749-HPR)

Luiz Carlos Oliveira Coutinho
Substituto
Art. 209 § 5º, Lei 8933/94
CAD/CGJ nº 94/9820
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Av.11 – 28.337: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimento firmado por **Banco Bradesco S/A**, datado de 02/12/2020, prenotado sob o n.º 192.954, em 11/05/2020, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.10, em razão do não comparecimento do intimado para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome do BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12. **VALOR DECLARADO:** R\$ 781.000,00.

CONDICÕES: Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2020/1849275, recolhida no Bando Bradesco, em 01/12/2020, no valor de R\$ 16.212,65, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, datada de 17/11/2020 e a Certidão de Recolhimento de ITBI, datada de 29/12/2020, ambas expedidas pela PMA. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 810.632,78. Emols: R\$ 565,33 (Tab.20.3-1-1) + R\$ 390,45 (Tab.20.3-1-1) + R\$ 25,88 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: R\$ 196,33; FUNDPERJ 5%: R\$ 49,08; FUNPERJ 5%: R\$ 49,08; FUNARPEN 4%: R\$ 39,26; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 19,10; ISS: R\$ 51,63. Araruama, 29 de dezembro de 2020. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDPK20466-SBB).

Luiz Carlos Oliveira Coutinho
Substituto
Art. 209 § 5º, Lei 8933/94
CAD/CGJ nº 94/9820
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Vide Protocolo nº 197.221 de 30.04.2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)
Vide Protocolo nº 198.381 de 09.07.2021 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)