



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 1º OFÍCIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO
BARRA DO PIRAI - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO GERAL

LIVRO 2 E

FLS. 08

ANO 1979

MATRÍCULA N.º 998 = Barra do Pirai, 04 de maio de 1.979

Imóvel: Área de terras, remanescente de maior porção da Fazenda Santa Rita, localizada no bairro Boca do Mato, em Santana da Barra, zona urbana, sem benfeitorias, com 19.119,35ms2 (dezenove mil cento e dezanove metros quadrados e trinta e cinco centímetros), com as seguintes medidas e confrontações: com Francisco Pereira, por antiga confrontação do Sítio, com Conceição dos Santos, pela divisa locada da seguinte maneira: partindo do final da divisa entre Américo dos Santos e Conceição dos Santos, com azimute de 141º20', atingindo a divisa entre o Sítio de Francisco Pereira com Américo dos Santos pela divisa marcada no item 2 da gleba 2, dom. Deolinda dos Santos, pela divisa marcada no item 4 da gleba 3, com Maria da Conceição dos Santos, pela divisa marcada no item 4 da gleba 4

Proprietário: ESPÓLIO DE JAYME DOS SANTOS, CPF nº 085.875.157-72

Registro anterior: Livro 3 folhas 16 e 160 números 44 e 486 do Cartório do Terceiro Ofício local

Gentil Nascimento Marques
Gentil Nascimento Marques - Oficial Substituto em exercício

1 M 998 = Barra do Pirai, 04 de maio de 1.979

Transmitente: ESPÓLIO DE JAYME DOS SANTOS, CPF nº 085.875.157-72

Adquirente: JOSÉ EDUARDO VALE, brasileiro, industrial, casado com MARIA RODRIGUES VIEIRA VALE, pelo regime da comunhão de bens, residente na rua João Pessoa, 779, nesta cidade, portador da identidade RJ 714.766 e CPF 085886867-91

Título da transmissão: Compra e venda. Forma do título: Escritura de compra e venda de 28 de novembro de 1977, lavrada no livro 150 folhas 02 do Cartório do Segundo Ofício local, tabelião dr Ney Moacyr Salgueiro, re-ratificada por outra lavrada no mesmo Cartório em 19 de fevereiro de 1979, livro 153 fls 55. Valor: CR\$ 15.000,00 (quinze mil cruzeiros).....

Gentil Nascimento Marques
Gentil Nascimento Marques - Substº em exercíciop

2-2 M 998 = Barra do Pirai, 15 de outubro de 1.984. COMPRA E VENDA

Por Escritura de Compra e Venda datada de 20 de agosto de 1984, lavrada no livro 177 folhas 69, do Cartório do Segundo Ofício local, Tabelião Dr. Ney Moacyr Salgueiro, os proprietários JOSÉ EDUARDO VALE e sua mulher MARIA RODRIGUES VIEIRA VALE, brasileiros, industrial e do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Avenida Sete de Setembro, nº 2813, bairro da Vila Helena, nesta cidade, ele CI nº 714.766 IPF, de 26.03.68, ela TE nº 4.593/93ª zona-RJ, inscritos no CPF sob nº 085.886.887-91, venderam o imóvel constante da presente matrícula a ROSEMARY TONETTI, brasileira, maior, solteira, de afazeres domésticos, residente à rua Catalão nº 59, Vila Motuçu, na cidade de São Vicente-SP. identidade nº 12.490.099 9SP-SP, de 11.01.78, CPF nº 068.887.718-49, pelo preço de Cr\$10.000.000 (dez milhões de cruzeiros).....

Justas Cr\$105.720 (Tab VI-I-2) = Gentil Nascimento Marques - *Gentil Nascimento Marques* - Oficial =

3 M 998 = Barra do Pirai, 15 de outubro de 1.984. HIPOTECA

Por força do Instrumento mencionado no registro número dois, a compradora ROSEMARY TONETTI, qualificada no registro nº dois, tornou-se devedora de JOSÉ EDUARDO VALE e sua mulher MARIA RODRIGUES VIEIRA VALE da quantia de Cr\$10.000.000 (dez milhões de cruzeiros), com vencimento para 15 de dezembro de 1984, com garantia hipotecária do imóvel aqui matriculado. Demais cláusulas e condições, constantes da escritura apresentada.

Justas Cr\$105.720 (Tab VI-I-2) = Gentil Nascimento Marques - *Gentil Nascimento Marques* - Oficial =

30.657.555/0001-71

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Rua Moraes Barbosa, 223
Centro - CEP 27120-040

BARRA DO PIRAI - RJ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado

AAA 017128635

AV-4 M 0998 Barra do Piraí, 06 de fevereiro de 2018 Canc. Hipoteca
 À vista do Requerimento de 22.01.2018, instruído com Termo de Quitação para Cancelamento de Hipoteca, de 19.01.2018, fica CANCELADA a HIPOTECA constante do AV- 3 da presente matrícula.....
 Emolumentos: R\$97,89 (Tab. 05-1) + R\$ 21,71 (Précatório) + R\$ 2,39 (Lei 6370/12) + R\$ 23,92 (Lei 3217/69) + R\$ 1,99 (Lei 4.064/05) + R\$ 5,98 (Lei Comp. 111/08) + R\$ 4,70 (Lei 6281/12) + R\$ 5,98 (ISS) + R\$14,87 (Múnic./Acoplam) Total = R\$185,50
 =LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=
 ECGG 68568 VSK - Consulte em <https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

R-5 M 0998 Barra do Piraí, 04 de maio de 2018 Compra e Venda
 Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nº 000900226-P, com caráter de Escritura Pública, legalmente constituído na forma do Artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do Artigo 23, Combinado com o Artigo 38, ambos da Lei Nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, celebrado na agência local do Badesco, em 26.02.2018, a proprietária ROSEMARY TONETTI, já qualificada, VENDEU o imóvel aqui matriculado à IULDA FERREIRA DOS SANTOS GOMES, brasileira, viúva, pensionista, RG 6.003.221 SSP/RJ de 24.01.1975, CPF/MF 041.677.267-69, residente a Rua Aracy Campos, 104, casa 01, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos Próprios R\$103.230,47, Valor da Carta contemplada R\$ 76.769,53: Foram apresentados e ficam arquivados os seguintes documentos: DAM 0148/2018, no valor de R\$ 4.004,51, recolhido na CEF em 27.03.2018; Certidões em nome da vendedora e do imóvel: pelo Distribuidor deste Juízo, pelo RCPN deste 1º Distrito, pela Justiça Federal, pela Justiça do Trabalho (CNDT), pelo BIB do TJRJ, e, pela Prefeitura local, um via do contrato de início mencionado.....
 Emolumentos: R\$1015,06(Tab. 05-1) + R\$10,25(Aquisição) + R\$ 24,00 (Guia/R\$21,71(Précatório)) + R\$32,74(Lei 3217/69) + R\$ 324,24 (Lei 3217/69) + R\$92,58 (Lei 4.064/05) + R\$92,58 R\$ (Lei Comp. 111/08) + R\$98,98 (Lei 6281/12) + R\$18,58 (ISS) Total = R\$ 2.383,34
 =LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=
 ECGG 68778 CND - Consulte em <https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

R-6 M 0998 Barra do Piraí, 04 de maio de 2018 Constituição de Propriedade Fiduciária
 DEVEDORES FIDUCIANTES: IULDA FERREIRA DOS SANTOS GOMES, qualificada no R-5. CREDOR FIDUCIÁRIO: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº., Vila Yara-Ocasco-Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 52.568.821/0001-22. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena ao Bradesco, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, desdobrando a posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e o Bradesco possuidor indireto do referido imóvel; que a Garantia Fiduciária, ora registrada, abrange o imóvel aqui matriculado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao citado negócio. Valor da dívida confessada (principal): R\$ 61.105,10 (sessenta mil cento e cinco reais e dez centavos); Prazo de 63 (sessenta e três) meses, encargo inicial no valor de R\$ 954,62 (novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e dois), 1º vencimento em 10.03.2018, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes. O imóvel foi avaliado pelo Bradesco em R\$ 359.863,85 (trezentos e cinquenta e nove mil oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos), nos termos do Inc. VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.....
 Emolumentos: R\$1015,06(Tab. 05-1) + R\$10,25(Aquisição) + R\$ 24,00 (Guia/R\$21,71(Précatório)) + R\$32,74(Lei 3217/69) + R\$ 324,24 (Lei 3217/69) + R\$92,58 (Lei 4.064/05) + R\$92,58 R\$ (Lei Comp. 111/08) + R\$98,98 (Lei 6281/12) + R\$18,58 (ISS) Total = R\$ 2.383,34
 =LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=
 ECGG 68777 VGV - Consulte em <https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

R-7 M 0998 Barra do Piraí, 22 de setembro de 2020 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
 Fica Consolidada a Propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, em nome do Credor Fiduciário, constante do R-6, tendo em vista que, a seu requerimento, Protocolizado sob o nº 14.517, foi efetuada a Notificação Pessoal da Fiduciante, após efetuar 03 (três) tentativas, logrando êxito em intimar no dia 27.11.2019, nos termos do art.26, parágrafo 4º da Lei 9514/97, para satisfazer, no prazo de quinze dias as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a Fiduciante tenha purgado a mora. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela Fiduciária, do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, por intermédio do DAM nº 0192/2020, no valor de 7.685,12, mediante recolhimento ao BANCO DO BRASIL, em 13/08/2020 que fica arquivada.....
 =LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA - Substituto=
 EDMA 37014 YBJ - Consulte em <https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

SERVIÇO NOTARIAL / REGISTRAL DO 1º OFÍCIO 090191AA130028
 Rua Dr. Moraes Barbosa, 223, Centro, Barra do Piraí - RJ - Tel: (24) 2442-1830 / 2443-1091 - CEP: 27.120-040

CERTIDÃO EM INTEIRO TEOR
 Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 998 do livro 2, FL. E08 do ofício indicado, extraída nos termos do Art. 19, Prg. 1º da Lei 6015/73.
 Emolumentos: R\$79,20 Fundos: R\$28,90. Total: R\$111,66.
 BARRA DO PIRAI, 22/09/2020
 LEONARDO LINCOLN LOURENÇO DE SOUSA, SUBSTITUTO
 EDMA 37015 JMN. Consulte <https://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

Cartório do 1º Ofício - Barra do Piraí - RJ

30.657.555/0001-71
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
 Rua Moraes Barbosa, 223
 Centro - CEP 27.120-040
BARRA DO PIRAI - RJ





CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Escrituras públicas

Apresentante: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDS

Outorgado:

Talão: 0

Matrícula: 998 - Livro 2

Imóvel: RUA PORÇÃO FAZENDA RITA RITA, NUMERO -, COMPLEMENTO -, LOTE -, QUADRA -, BOCA DO MATO, BARRA DO PIRAI.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 14670, EM 22/09/2020, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV7 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDMA 37014 YBJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



20.3.1.1.7 AVERBAÇÃO DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 200.000,00 1 x 519,53 = 519,53
Emolumentos: R\$ 519,53 | Fetj: R\$ 103,90 | Fundperj: R\$ 25,97 | Funperj: R\$ 25,97 | Funarpen: R\$ 20,78
Fmcmv: R\$ 10,39 | Iss: R\$ 25,97 | Distribuição: R\$ 29,04 | Prenotação: R\$ 32,18 | B.I.B.: R\$ 23,04 | Total: R\$ 816,77

BARRA DO PIRAI, 22 de setembro de 2020.

Leonardo Lincoln Lourenço de Sousa
Subst.º do 1.º Ofício
B. do Pirai - RJ - Matr. 94/0091



RIO DE JANEIRO