

# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

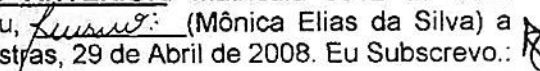
## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS.


Data: 29/04/2008

FICHA: 001

S. H. Santos

Matrícula: 006821

IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 203 (duzentos e três), do Bloco 02 (dois) do Condomínio RESIDENCIAL BOM JARDIM I, situado à Rua Bom Jardim, nº 501, Mariléa Chácara, nesta cidade, com a área construída de 76,12m² e fração ideal de 0,0296764, construído sobre a **CHÁCARA 119-C** do loteamento **MARILÉA CHÁCARA**, resultante do desmembramento da **CHÁCARA 119-A**, com as seguintes medidas e confrontações: 59,30m de testada para a Rua Bom Jardim, por 64,30m do lado oposto, confrontando com a "Chácara 119B" da mesma planta; medindo 36,50m de frente para a Rua Joaquim José Caridade, por 41,50m do lado oposto, confrontando com a "Chácara 119D" da mesma planta, existindo um raio de 5,00m na confluência das Ruas Bom Jardim e Joaquim José Caridade, com a área total de 2.663,00m². **PROPRIETÁRIA = "D'PEREIRA 288 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"**, firma com sede à Rua Joaquim José Caridade, nº 771, Chácara 119 e 120, Jardim Mariléa, Rio das Ostras/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 07.383.103/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6812** da ficha 001/004, deste RGI, anexo a este Cartório. Eu, Mônica Elias da Silva (Mônica Elias da Silva) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de Abril de 2008. Eu Subscrevo.: 

**R-01-6821** = Nos termos do Contrato nº 20.2.3.117/2008, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação do Preço, Confissão de Dívida com Pagamento Parcelado, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº XSANCM043, datado de 18.06.2008; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por = **RICARDO ROCHA ROBAINA**, brasileiro, servidor municipal, portador da Carteira de Identidade RG nº 10.020.127-6, expedida por IFP em 06.01.1992 e do CPF nº 028.918.957-89, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **LILIAN FRANCINE FIGUEIRA MIOTI ROBAINA**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade RG nº 12.028.557-2 expedida por SSP/RJ (DETRAN) em 08.08.2005, e do CPF nº 079.345.107-80, residente a Rua Daniel Carlos Vidal, nº 23, Liberdade, nesta cidade; por compra feita à, "**D'PEREIRA 288 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**", acima qualificada; pelo preço de **R\$ 105.397,96 (cento e cinco mil, trezentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos)**, sendo **R\$ 18.300,00 (dezoito mil e trezentos reais)** de Recursos próprios e **R\$ 87.097,96 (oitenta e sete mil, noventa e sete reais e noventa e seis centavos)** da dívida confessada. Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. O ITBI foi pago através da guia nº 00031519, no valor de R\$ 3.796,66 em 10.07.2008. 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 Tabelas. 5 nº 1; 02 nº 01; 01 nº 9; acrescida dos 30% no valor de R\$ 165,66 devido as leis nºs 3217/99, 4664/05 e 111/06; R\$ 8,15 da lei nº 3761/02 e Prenotação R\$ 6,62, totalizando R\$ 732,63. **FONTE PREVALECENTE: ITBI.** Prenotado no Lvº 1-A as Fls 146v sob o nº 12.902 em 15.07.2008. Eu, Andréia Ferreira da Silva (Andréia Ferreira da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Julho de 2008. Eu Subscrevo.: 


(R) .1 ato  
RLZ50547 VLT

**R-02-6821** = Nos termos do Contrato nº 20.2.3.117/2008, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Quitação do Preço, Confissão de Dívida com Pagamento Parcelado, Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº XSANCM043, datado de 18.06.2008, **RICARDO ROCHA ROBAINA** e sua esposa **LILIAN FRANCINE FIGUEIRA MIOTI ROBAINA**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à, "**D'PEREIRA 288 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**", acima qualificada, em garantia da dívida contraída de **R\$ 87.097,96 (oitenta e sete mil, noventa e sete reais e noventa e seis centavos)**, a ser pago em 180 (cento e oitenta) parcelas; Sistema de Amortização: Tabela Price; Valor da 1ª Parcela Mensal (Arnotização e Juros): R\$ 859,52 (oitocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois


Continua no verso




AAA 14775107

centavos); Prêmios de Seguro: R\$ 32,57 (trinta e dois reais e cinquenta e sete centavos); Taxa de mensal de gestão: R\$ 20,00 (vinte reais); Vencimento da 1ª parcela: 10.08.2008; Valor total da primeira parcela: R\$ 912,09 (novecentos e doze reais e nove centavos), nas condições do contrato acima mencionado. 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\$ 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 Lvº1-A as Fls 146v sob o nº 12.902 em 15.07.2008. Eu, Andréia Ferreira da Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Julho de 2008. Eu Subscribo.: 

(R).1 ato  
RLZ50548 EEW

**Av-03-6821**=Procede-se a esta averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº XSANCM043, Serie A, datada 18.06.2008, tendo como **Credor**: **D'PEREIRA 288 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, **Devedor**: **RICARDO ROCHA ROBAINA e sua esposa LILIAN FRANCINE FIGUEIRA MIOTI ROBAINA**, acima qualificados, e como **CUSTODIANTE**: **BANCO SANTANDER S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede a Rua Amador Bueno, nº 474, Bairro Santo Amaro, na cidade São Paulo/SP. **GARANTIA**: Propriedade Fiduciária. **IMÓVEL** (objeto da garantia): Objeto desta matrícula. **LOCAL DE PAGAMENTO**: Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. **DEMAIS CONDIÇÕES**: Tudo de conformidade com o Contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 823/06 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$ 37,20 conforme Tabelas. 5 nº 1; 02 nº 01; 01 nº 9; acrescida dos 30% no valor de R\$ 11,16 devido as leis nºs 3217/99, 4664/05 e 111/06; R\$ 8,15 da lei nº 3761/02 e Prenotação R\$ 6,62, totalizando R\$ 63,13. Prenotado no Lvº1-A as Fls 146v sob o nº 12.902 em 15.07.2008. Eu, Andréia Ferreira da Silva digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Julho de 2008. Eu Subscribo.: 

(R).1 ato  
RLZ50549 BSP

**Av-04-6821 = INTIMAÇÃO** = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo Escritório Sanchez & Sanchez Advogados e Associados, datada em 20/12/2016, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que a referida intimação, tendo como devedores **RICARDO ROCHA ROBAINA e sua esposa LILIAN FRANCINE FIGUEIRA MIOTI ROBAINA**, do contrato nº 20.2.3.117/2008, firmado em 18.06.2008, 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 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 218,71; Lei nº 6370/12: R\$ 4,22; FETJ: R\$ 43,74; FUNDPERJ: R\$ 10,93; FUNPERJ: R\$ 10,93; FUNARPEN: R\$ 8,74; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Prenotado no Livro 1-S sob nº 11756 em 06/02/2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBZC 10247 TLB**. Eu, Thais Guimarães Guerson digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de Fevereiro de 2017. Eu subscribo.: 

**Av-05-6.821 = CANCELAMENTO** = De acordo com Instrumento particular emitido pelo credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S/A**, acima qualificado, em 04/05/2017; procede-se esta averbação para constar que a autorização do cancelamento da intimação, registrada sob o ato **Av-04**, em virtude dos **pagamentos, efetuados pelos devedores**, relativos ao contrato nº **20.2.3.117/2008** bem como Cédula de crédito XSANCM043, firmados em 18/06/2008, estando adimplentes para com o credor. 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\$ 115,67; Lei nº 6370/12: R\$ 2,37; FETJ: R\$ 23,13; FUNDPERJ: R\$ 5,78; FUNPERJ: R\$ 5,78; FUNARPEN: R\$

Continua na ficha 2

# Matricula:6821

FICHA: 2

4,62; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Prenotado no Livro 1-S sob nº 72.892 em 26/05/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECBJ 54025 WTE.** Eu, Felipe Mendes Verissimo Alé-Mat.94/11.820 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de junho de 2017. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
do Estado do Rio de Janeiro  
Rio das Ostras, 21 de junho de 2017  
Andréia Ferreira da Silva Felício  
Substância - Matr. 94/11.820

**Av-06-6.821 = INTIMAÇÃO** = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo Escritório Sanchez & Sanchez Advogados e Associados, datada em 26/09/2017, acompanhada de documentos comprobatório, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-03 desta matrícula, tendo como devedores RICARDO ROCHA ROBAINA e sua esposa LILIAN FRANCINE FIGUEIRA MIOTI ROBAINA**, Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 2684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 218,71; Lei nº 6370/12: R\$ 4,22; FETJ: R\$ 43,74; FUNDPERJ: R\$ 10,93; FUNPERJ: R\$ 10,93; FUNARPEN: R\$ 8,74; Mútua: R\$ 14,16; Acoterj: R\$ 0,28. Totalizando R\$311,71. Prenotado no Livro 1-T sob nº 74848 em 26/10/2017. **Selo de fiscalização eletrônico EGGO 09351 JXJ.** Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Novembro de 2017. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
do Estado do Rio de Janeiro  
Rio das Ostras, 27 de Novembro de 2017  
Andréia Ferreira da Silva Felício  
Substância - Matr. 94/11.820

**Av-07-6.821 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** = De acordo com instrumento particular de consolidação, emitida pelo Escritório Sanchez & Sanchez Advogados e Associados, datada em 28/03/2018 e nos termos do artigo 26, §7º da lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que, **sem que houvesse purgação da mora**, fica consolidada a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Banco Santander (Brasil) S/A**, acima qualificada, na qualidade de credora fiduciária, em face da dívida relativa ao contrato de financiamento mencionado nos atos R-01 e R-02. **O ITBI foi pago através da guia nº 00065672 no valor de R\$4.800,00 em 28/03/2018, junto ao banco do Brasil.** O valor da consolidação será de R\$ 160.000,00. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº3.210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$512,91; Lei nº 6370/12: R\$10,04; FETJ: R\$102,58; FUNDPERJ: R\$25,64; FUNPERJ: R\$25,64; FUNARPEN: R\$20,51; Mútua: R\$0,00; Acoterj: R\$0,00; ISS R\$ 25,65. Totalizando R\$722,97; Prenotado no Livro 1-U sob o N°76.677 em 06/04/2017. **Selo de fiscalização eletrônico ECMI 39283 ZTR.** Eu, Cristina Teixeira Gonçalves Fortes digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07 de Maio de 2018. Eu subscrevo:


**Av-08-6.821 = REILÃO NEGATIVO** = De acordo com o pedido do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, datado em 02/07/2018 e, conforme se verifica no **Auto negativo de arrematação em 1º Público Leilão**, datado em 07/06/2018, procede-se esta averbação para constar


SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
do Estado do Rio de Janeiro  
Rio das Ostras, 07 de Maio de 2018  
Andréia Ferreira da Silva Felício  
Substância - Matr. 94/11.820


Continua no Verso.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA14775108


**AV-08-6.821 = 1º LEILÃO NEGATIVO** = De acordo com requerimento a pedido do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, datado em 02/07/2018 e, conforme se verifica no **Auto negativo de arrematação em 1º Público Leilão**, datado em 07/06/2018; procede-se esta averbação para constar que **foi realizado leilão do presente imóvel**, na comarca de São Paulo, informando ainda que, efetuado o pregão, **não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão**, sendo o valor mínimo de venda de **R\$ 179.492,77** (cento e setenta e nove mil quatrocentos e noventa e dois reais e setenta e sete centavos), concordante ao que preceitua o art. 27, §1º da Lei nº 9.514/1997. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-08, Av-09 e Av-10 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 3.210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 314,84; Lei nº 6370/12: R\$ 6,27; FETJ: R\$ 62,96; FUNDPERJ: R\$ 15,74; FUNPERJ: R\$ 15,74; FUNARPEN: R\$ 12,59; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 15,74. Prenotado no Livro 1-V sob o nº 78.344 em 06/08/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECRD 30919 KVZ**. Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé-Mat.94/14.055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de setembro de 2018. Eu subscrevo.

**AV-09-6.821 = 2º LEILÃO NEGATIVO** = De acordo com requerimento a pedido do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, datado em 02/07/2018 e, conforme se verifica no **Auto negativo de arrematação em 2º Público Leilão**, datado em 19/06/2018, procede-se esta averbação para constar que **foi realizado leilão do presente imóvel**, na comarca de São Paulo, informando ainda que, efetuado o pregão, **não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão**, sendo o valor mínimo de venda de **R\$ 148.421,42** (cento e quarenta e oito mil quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos), concordante ao que preceitua o art. 27, §2º da Lei nº 9.514/1997. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-08, Av-09 e Av-10 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 3.210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 314,84; Lei nº 6370/12: R\$ 6,27; FETJ: R\$ 62,96; FUNDPERJ: R\$ 15,74; FUNPERJ: R\$ 15,74; FUNARPEN: R\$ 12,59; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 15,74. Prenotado no Livro 1-V sob o nº 78.344 em 06/08/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECRD 30920 EIS**. Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé-Mat.94/14.055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de setembro de 2018. Eu subscrevo.

**Av-10-6.821 = BAIXA DE ALIENAÇÃO** = De acordo com Termo de Quitação, datado em 03/07/2018; procede-se esta averbação para constar que o credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S/A**, acima qualificado, mediante leilões negativos realizados em 07/06/2018 e 19/06/2018, **autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária**, dando plena e geral quitação da dívida referente ao contrato registrado sob o ato **R-02**, **tendo em vista a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário**, concordante ao que preceitua o art. 27, §§ 5º e 6º, da Lei nº 9.514/97. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-08, Av-09 e Av-10 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 3.210/2017 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 314,84; Lei nº 6370/12: R\$ 6,27; FETJ: R\$ 62,96; FUNDPERJ: R\$ 15,74; FUNPERJ: R\$ 15,74; FUNARPEN: R\$ 12,59; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 15,74. Prenotado no Livro 1-V sob o nº 78.344 em 06/08/2018. **Selo de fiscalização eletrônico ECRD 30921 FAI**. Eu,  (Felipe Mendes Verissimo Alé-Mat.94/14.055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de setembro de 2018. Eu subscrevo.

Matricula:6821

FICHA: 3

**Av-11-6.821 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** = De acordo com artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73 c/c art.463, §1º da CNCGJ/RJ; procede-se esta averbação para retificar, devido à falha técnica, a rasura ocorrida no anverso da **ficha 2** ao final do ato **Av-07** sendo, portanto, necessário fazer constar o seguinte e exato teor: "(?) **Selo de fiscalização eletrônico ECMI 39283 ZTR**. Eu, (assinado por *Cristina Teixeira Gonçalves Fortes*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 09 de Maio de 2018. Eu subscrevo: (assinado por *Andreia Ferreira da Silva Felicissimo*). Eu,  (*Felipe Mendes Verissimo Alé - Mat.94/14.055*) 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  
*Andreia Ferreira da Silva Felicissimo*  
Substituta - Mat.: 94/7277

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

Pedido Certidão Nº 19/004233 - Data do ato: 01/07/19  
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
EDAU 97880 GYD



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	77,11
L.6370/12:	1,52
FETJ:	15,42
Fundperj:	3,85
Funperj:	3,85
Funarpen:	3,08
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
ISS:	3,86
Total:	108,69

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da **Matrícula nº 6821** a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.  
RIO DAS OSTRAS, 01/07/2019.

*Andreia Ferreira da Silva Felicissimo* - Substituta  
(Mat.94/7.277)

(Válida somente com Selo Eletrônico)