

3º Ofício

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Conde de Araruama, 512 - Centro, Macaé/RJ.
Tel.: (022) 2762-9204 / 2762-2162
Email: 3oficart@veloxmail.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO GERAL

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

Marcelo Herculano P.
Tabellão / Oficial Substituto
Matr.: 98/10582

MATRÍCULA: 15242 (quinze mil duzentos e quarenta e dois).
DATA: 27/03/2012.

IMÓVEL: Casa 01, situada a Rua 01, nº 95, com área construída de 136,40m² (124,85/455,00 de fração do todo ou seja 0,2744) já incluída área de ventilação, luz e acesso ao quintal, taxa de ocupação de 42,39% e fração ideal de 0,3750 do lote de terreno nº 12-A (doze A), formado pela fusão dos lotes nºs 11 e 12, da quadra B, do loteamento denominado Barra Green, situado no 2º distrito deste Município de Macaé/RJ, não foreiro e dentro do perímetro urbano, medindo e confrontando-se da seguinte maneira: 5,50m de frente para a Rua 01; 5,50m de fundos com lote existente; 22,70m de um lado; com fração destinada a casa 01; e, 22,70 de outro lado com fração destinada a casa 02. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Macaé sob o nº 02.2.362.0093.001. **Proprietários:** Jesus Rodriguez Fernandez, e sua esposa Valdicea Teixeira Xavier, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele administrador, portador da Carteira de Identidade de nº 056082365, expedida pelo SSP/RJ em 30/07/1982, inscrito no CPF/MF sob o nº 965.268.407-44, ela empresária, portadora da Carteira de Identidade de nº 063500987, expedida pelo IFP/RJ em 29/08/1985, inscrita no CPF/MF sob o nº 689.068.977-15, residentes e domiciliados à Rua dos Jaús, nº 15, lote 08, quadra 11, Ilha da Caieira, nesta cidade de Macaé/RJ. Registro anterior: Livro Sistema de Ficha, fls. 01, Matrícula nº 13363. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto.

Av1M15242: A pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 09 de março de 2012, vem a registro averbar a existência do registro da Instituição de Condomínio datada de 09 de março de 2012, registrada no livro Sistema de Ficha, fls. 01, sob o nº R10M13363 em 27/03/2012, conforme Instrumento Particular de Instituição de Condomínio que foi apresentado e fica arquivado. Título protocolizado em 19/03/2012 sob o nº 23205. Macaé, 27 de março de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 80,25. (R). 1 ato RRY14216 XEO

R2M15242: **Transmitentes:** Jesus Rodriguez Fernandez, e sua esposa Valdicea Teixeira Xavier, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele administrador, portador da Carteira de Identidade de nº 056082365, expedida pelo SSP/RJ em 30/07/1982, inscrito no CPF/MF sob o nº 965.268.407-44, ela empresária, portadora da Carteira de Identidade de nº 063500987, expedida pelo IFP/RJ em 29/08/1985, inscrita no CPF/MF sob o nº 689.068.977-15, residentes e domiciliados à Rua dos Jaús, nº 15, lote 08, quadra 11, Ilha da Caieira, nesta cidade de Macaé/RJ. **Adquirentes:** Luiz de Moura Nimrichter e sua esposa Lídia Vidal de Castro Nimrichter, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele técnico em eletrônica, portador da Carteira de Identidade de nº 07.315.603-6, expedida pelo Detran/RJ em 27/09/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 883.194.587-49, ela professora, portadora da Carteira de Identidade de nº 07.552.324-1, expedida pelo Detran/RJ em 01/04/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.775.567-04, residentes e domiciliados à Rua 01, nº 95, casa 01, nesta cidade de Macaé/RJ. Título: Compra e venda. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - contrato nº 074377230000120, datado de 30 de janeiro de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.000,00 através de recursos próprios; R\$ 28.000,00 através de recursos de FGTS; e, R\$ 160.000,00 através de financiamento concedido pelo Credor. Avaliação fiscal: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O presente registro se refere a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi apresentada e fica arquivada a cópia autenticada da guia do ITBI nº 14387/2012, recolhido em favor da Prefeitura Municipal de Macaé. Título protocolizado em 27/02/2012 sob o nº 22729. Macaé, 27 de março de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 919,00. (R). 1 ato RRY14219 XED

CONTINUA

NQ

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

(Verso da Ficha 01 continuação)

R3M15242: **Devedores fiduciantes:** Luiz de Moura Nimrichter e sua esposa Lídia Vidal de Castro Nimrichter, já qualificados. **Credor:** Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo/SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Título: Alienação Fiduciária. Forma do título, sua procedência e caracterização: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças – contrato nº 074377230000120, datado de 30 de janeiro de 2012, assinado pelas partes. Valor: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$ 12.000,00 através de recursos próprios; R\$ 28.000,00 através de recursos de FGTS; e, R\$ 160.000,00 através de financiamento concedido pelo Credor. Valor da operação: R\$ 200.000,00. Valor da dívida: R\$ 160.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 200.000,00. Condições para pagamento da dívida: Prazo do contrato: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal: 10,02% a.a.; Efetiva: 10,50% a.a.; e, Mensal descapitalizada: 0,83% a.m. Tipo de financiamento: parcelas atualizáveis. Prestação mensal na data de assinatura deste instrumento: Valor da parcela de amortização: R\$ 444,44; valor da parcela de juros: R\$ 1.336,82; Valor do prêmio de Seguro MIP – Morte e Invalidez permanente: R\$ 64,00; valor do prêmio de seguro DFI – Danos físicos no imóvel: R\$ 20,00; tarifa de serviços administrativos - T.S.A.: R\$ 25,00; valor da prestação mensal: R\$ 1.890,26; razão de decréscimo mensal das prestações (para o sistema SAC): R\$ 3,71. Data de vencimento e débito: do 1º encargo mensal: 29/02/2012. Sistema de amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Enquadramento da operação: SFH – taxa tabelada. O presente registro se refere a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Título protocolizado em 27/02/2012 sob o nº 22730. Macaé, 27 de março de 2012. Eu, Gilzana Paes de Lima, Escrevente, digitei. Eu, Gustavo Graeff Silva, Substituto. Custas: R\$ 470,16. (R) 1 ato RRY14220 OXE

Av4M15242: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 08/10/2018, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., averba-se o procedimento de intimação; cujo resultado da notificação realizada pelo oficial de títulos e documentos certifica que o(s) devedor(es) não foi(ram) encontrado(s), conforme certidão emitida pelo RTD em 16/01/2019. Título protocolizado em 11/10/2018 sob o nº 41778. EMOLS. R\$ 105,16; FETJ/RJ-(20%): R\$ 21,03; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,25; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,20; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 1,90; ISS: R\$ 5,51. TOTAL: R\$ 152,48. Macaé, 29 de Janeiro de 2019. Eu, Camila Marques Teixeira de Araújo, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. Selo Eletrônico Número: ECVV 74585 HII.

Av5M15242: Nesta data, a pedido da parte interessada, averba-se o cancelamento da propriedade fiduciária, constante do R3, devido à consolidação de propriedade em nome da credora, que será abaixo averbada. Título protocolizado em 11/10/2018 sob o nº 41778. EMOLS. R\$ 112,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 22,48; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,62; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,62; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,49; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,03; ISS: R\$ 5,72. TOTAL: R\$ 158,37. Macaé, 11 de abril de 2019. Eu, Marcelo Herculano Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo. Selo Eletrônico Número: ECZL 14983 YBD

Av6M15242: Nesta data, a pedido da parte interessada, através de requerimento datado de 20/03/2019, averba-se a Consolidação da Propriedade do imóvel constata de presente matrícula em favor da credora para os fins do art. 27 da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o(s) devedor(es), devidamente intimado(s), não comparéceu(eram) a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Transmitedor: Luiz de Moura Nimrichter e sua esposa Lídia Vidal de Castro Nimrichter, já qualificados. **Adquirente:** Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado. Foi apresentada e fica arquivada, a guia de ITBI nº 38684/2017 e certidão de pagamento com a retificação da natureza datada de CONTINUA NA FICHA Nº 02 DA MATRÍCULA Nº 15242



Marcelo Herculano Polati
Tabelião / Oficial Substituto
Matr. 94/20682



3º Ofício

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Conde de Araruama, 512 - Centro, Macaé/RJ.
Tel.: (022) 2762-9204 / 2762-2162
Email: 3oficart@veloxmail.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFÍCIO MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcelo Herculanio Polati
Tabellião / Oficial Substituto
Matr.: 94/13682

REGISTRO GERAL

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

FICHA Nº 02 DA MATRÍCULA Nº 15242

01/04/2019, onde certifica o recolhimento do tributo em 26/09/2017 em favor desta Municipalidade. Título protocolizado em 11/10/2018 sob o nº 41778. EMOLS R\$ 555,67; FETJ/RJ-(20%): R\$ 111,13; FUNDPERJ-(5%): R\$ 27,78; FUNPERJ-(5%): R\$ 27,78; FUNARPEN-(4%): R\$ 22,22; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 10,88; ISS: R\$ 28,33. TOTAL R\$ 783,79. Macaé, 11 de abril de 2019. Eu, Marcelo Herculanio Polati, Oficial Substituto, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: Selo Eletrônico Número: ECZL 14989 XYB.

Av7M15242: Nesta data, a pedido da parte interessada, através do requerimento datado de 24 de maio de 2019, averba-se o **resultado negativo de leilão**, instruído do Auto Negativo de Arrematação em 1º e 2º Público Leilão, que me foram apresentados e ficam arquivados, Ficando dessa forma o imóvel e o devedor exonerados da dívida constante do R3 da matrícula, de acordo com a Lei 9.514/97. Título protocolizado em 31/05/2019 sob o nº 43070. EMOLS R\$ 112,41; FETJ/RJ-(20%): R\$ 22,48; FUNDPERJ-(5%): R\$ 5,62; FUNPERJ-(5%): R\$ 5,62; FUNARPEN-(4%): R\$ 4,49; Lei Estadual 6.370/12-(2%): R\$ 2,03; ISS: R\$ 5,72. TOTAL: R\$ 158,37. Macaé, 09 de julho de 2019. Eu, , Aline Rodrigues Gaspar dos Santos, Auxiliar de cartório, digitei e conferi. Eu, Valéria de Almeida Ribas, a Oficial, subscrevo: Selo Eletrônico Número: ECZL 29813 HIJ.

TERCEIRO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO - CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, **Matrícula nº 15242**, extraída nos Termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 6.015/73. - **CERTIFICO**, finalmente, que a presente reprodução é o **Inteiro Teor** da ficha a que se refere. A **Certidão de Inteiro Teor Não Comprova a Atual Propriedade do Imóvel e/ou a Inexistência de Ônus Reais ou Gravames**. (art. 417 da CNECJ/RJ). Macaé, **09/07/2019 às 16h41min. Recibo nº 10031/19.**

Emols.: R\$ 76,22; FETJ: R\$ 15,24; FUNDPERJ: R\$ 3,81; FUNPERJ: R\$ 3,81; FUNARPEN: R\$ 3,04; PMCMV: R\$ 1,52; ISS: R\$ 3,89; TOTAL: R\$ 107,53.

VALÉRIA DE ALMEIDA RIBAS
DELEGATÁRIA
Matrícula nº 90/39
Ato Executivo nº 1886/98



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECZL 29862 WWX
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ATO PRATICADO

TÍTULO: REQUERIMENTO;

IMÓVEL: 1º) RUA 01 CASA 01 LOTE 12-A, BARRA GREEN, Valor Declarado R\$ 0,00, Valor Avaliado R\$ 0,00;

VALERIA DE ALMEIDA RIBAS, TITULAR, **CERTIFICA** que, o documento acima identificado, prenotado sob o n.º 00043070 em 31/05/2019 ensejou, nesta data a efetivação do(s) seguinte(s) Ato(s): **AV7/00015242** do Livro FICHA Fls. 000 de 09/07/2019 Averbação: RESULTADO NEGATIVO DE LEILÃO;

CUSTAS DO PROTOCOLO

PRENOTAÇÃO:	R\$ 30,97
EMOLUMENTO:	R\$ 224,82
PMCMV (2%):	R\$ 4,06
FETJ:	R\$ 44,96
FUNPERJ:	R\$ 11,24
FUNPERJ:	R\$ 11,24
FUNARFEN:	R\$ 8,98
VALOR MUTUA:	R\$ 0,00
VALOR ACOTERJ:	R\$ 0,00
VALOR ISS:	R\$ 11,44
TOTAL REG/AV.:	R\$ 316,74
TOTAL BIB:	R\$ 0,00
DISTRIBUIÇÃO:	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 347,71



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECZL 29813 HIJ
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

MACAE, 09 DE JULHO DE 2019

MARCELO HERCULANO POLATI -
MATRÍCULA: 94/10.682

Marcelo Herculano Polati
Tabelião / Oficial Substituto
Matr.: 94/10682

OBSERVAÇÕES

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

RIO DE JANEIRO