

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula
29.166

Ficha
001

REGISTRO GERAL

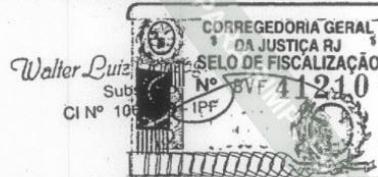
Certifico e dou fé, que a presente matrícula de nº 29.166, foi integralmente digitalizada do livro 2-DA, folha 270 para esta ficha, que o substituirá. Itaboraí, 13 de fevereiro de 2012.

MATRÍCULA N.º 29.166

DATA: 23 DE FEVEREIRO DE 2001.

IMÓVEL: Fração ideal de 180,00/83.159,76 do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOSÉ DE ANCHIETA II**”, instituído sobre uma área de terras próprias com a superfície total de 129.955,59m², localizado no lugar Aldeia Velha, expansão da zona urbana do 3º distrito deste município de Itaboraí, medindo 16,06m de frente para a Rodovia RJ-104; 235,00m nos fundos confrontando com o loteamento Jardim Alvorada; 745,04m pelo lado direito em 09 segmentos, sendo: 40,36m para o lote “F”; 66,00m para os lotes “B”, “C”, “D”, “E” e “F”; 165,18m e 74,50m para o lote “A”; 77,00m, 100,00m e 107,00m para as terras de Rafael Cardoso e Georgino Apolinari ou sucessores; 97,00m e 18,00m para o Jardim Planalto; e 580,00m pelo lado esquerdo confrontando com o loteamento Santa Isabel.- Fração essa que corresponderá a área de utilização exclusiva da unidade n.º 38 da quadra n.º 19, sobre a qual o futuro proprietário construirá a respectiva unidade residencial, com 180,00m² e mede: 10,00m de frente para a Rua “07”; 10,00m nos fundos para a unidade n.º 12; 18,00m do lado direito para a unidade n.º 37 e 18,00m do lado esquerdo para a unidade n.º 39.- **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA MARES GUIA LTDA., com sede na Rodovia Amaral Peixoto, Km. 22,5, Manilha, Itaboraí/RJ., inscrita no CGC sob o n.º 30.075.956/0001-13.- **REGISTRO:** 01, matrícula n.º 22.261, fl. 104v do livro 2-CB, em data de 30 de dezembro de 1988.- Condomínio Instituído sob o n.º 03, na mesma matrícula, com continuação no livro 2-CE, fl. 200, em 31 de janeiro de 1990.- A convenção do Condomínio está registrada sob o n.º 296-A, fl. 41v, do livro 3-A Auxiliar, em 31 de março de 1992, neste Registro Imobiliário.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, digitei.- E eu, Walter Luiz Gonzaga Silva - Substituto, conferi e subscrevo.-

R. 01 - Mat. 29.166 - Prot. 48.095 - Data: 23 de Fevereiro de 2001 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada em 16 de Outubro de 2000, ato nº 021, folhas 056/059, livro nº 500, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para MINERVINA CANDIDA XAVIER, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 10527557-2, expedida pelo IFP/RJ, em 29/12/93, inscrita no CPF/MF sob nº 451.987.217-00, casada pelo regime da separação de bens, por imposição da Lei (maior de 65 anos), com Silvio Xavier, desde 28/08/1993, na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977, residente à Rua Abílio José Matos, nº 2.371, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$0,01.- O acréscimo de 20% da Lei n.º 3.217/99, será recolhido na forma e no prazo legais.- Emolumentos pagos pelo recibo n.º 4108, talão n.º 83.- Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Escrevente, registrei.- E eu, Walter Luiz Gonzaga Silva - Substituto, conferi e subscrevo.-



R.02 - Mat.29.166 (Prot.62.123 de 16/01/2012). Data: 13 de fevereiro de 2012. **PARTILHA.** Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de Silvio Xavier, que era portador da carteira de identidade nº 012917450-4 emitida pelo Ministério da Defesa/Exército Brasileiro, em 06/07/2001; inscrito no CPF sob o nº 078.389.727-87, lavrada em 30 de novembro de 2011, ato nº 070, folhas 149/151, livro nº 7233, no 17º de Notas Ofício do Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado em favor de MINERVINA CANDIDA XAVIER, brasileira, viúva, do lar; residente e domiciliada na Rua 7 Lote 38, Quadra 18, Manilha-Itaboraí-RJ; portadora da carteira de identidade nº 10.527.557-2 emitida pelo IFP em 29/12/1993; CPF nº 451.987.217-00; DILCE CARDOSO XAVIER, brasileira, separada judicialmente, professora; residente e domiciliada na Travessa Zélio de Moraes nº 45, Bairro Parada, São Gonçalo-RJ; portadora da carteira de identidade

Continua no verso.

em 21/03/1978; inscrita no CPF sob o nº 788.066.077-15; e, **DALCIR CARDOSO XAVIER**, brasileiro, aposentado; residente e domiciliado na Rua Boaçu nº 145, casa 09, Bairro Boaçu, São Gonçalo; portador da carteira de identidade nº 05.662.054-5 emitida pelo SSP/DETRAN/RJ em 21/08/2003 e CPF 323.805.347-72; casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; casamento em 08/09/1979, no Município de São Gonçalo-RJ com **Vera Lucia Coutinho Xavier**, brasileira, do lar; identidade nº 10.901.547-9 emitida pelo Instituto Félix Pacheco em 01/02/2003; CPF nº 032.340.007-86. Valor declarado: R\$126.000,00. Na proporção de 50% para a primeira e 25% para cada um dos demais. Emolumentos pagos pelo recibo nº 5186 - ~~R\$910,14~~, sendo: R\$604,26 (Tab.05 nº 01); R\$2,95 (Tab.1 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$4,55 (Tab.01 nº 8); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$47,77 (Tab.02 nº 01); R\$10,56 PMI/Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$137,76 (FETJ); R\$34,44 (FUNPERJ); R\$34,44 (FUNPERJ); R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$4,42 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$168.750,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, conferi e subscrevo.

Av.03 - Mat.29.166. Data: 26 de outubro de 2012 - Certifico e dou fé que, conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha Protocolada sob o nº 62.123, arquivada neste RI, averba-se "ex-officio" em aditamento do registro de nº 02, que **DILCE CARDOSO XAVIER** é portadora da carteira de identidade nº 04.682.092-4, emitida pelo IFP em 21/03/1978. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.04 - Mat.29.166 (Prot.63.817 de 18/10/2012). Data: 08 de novembro de 2012. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 17/08/2012; Habite-se nº 0698/2012 (Processo SF-1187/2009), de 28/06/2012 e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000592012-17023799, emitida em 15/10/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial de 1ª categoria, cadastrado em 29/07/2005** para efeito de recolhimento de IPTU com uma área construída de 131,95m², **cadastrado na PMI sob o nº 142523-001** e passando a constar para efeito de tributação em 16/08/2010 uma **área construída de 252,58m², averbado em 17/08/2012, com inscrição predial nº 48.667.** Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 8208 - ~~R\$75,84~~, sendo: R\$24,12 (Tab.05 nº 02); R\$2,95 (Tab. 01 nº 02); R\$3,41 (Tab.01 nº 9); R\$3,41 (Tab.01 nº 10); R\$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R\$4,55 (Tab.01 nº 08); R\$10,09 (FETJ); R\$2,52 (FUNPERJ); R\$2,52 (FUNPERJ) e R\$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

R.05 - Mat.29.166 (Prot.64.643 de 11/03/2013). Data: 20 de março de 2013. **COMPRA E VENDA.** Conforme Escritura Pública lavrada em 01 de fevereiro de 2013, ato nº 024, folhas 074/076, livro nº 7446, no 17º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MARILENE LARANJEIRA NUNES**, brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Rodovia Amaral Peixoto, Rua 7, Unidade 38, Quadra 19, Manilha - Itaboraí/RJ, portadora da carteira de identidade nº 07.794.484-1 emitida pelo IFP em 30/01/1986, inscrita no C.P.F. sob o nº 853.229.467/72, pelo valor de R\$88.000,00. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$3.750,00 (Valor Tributado: R\$150.000,00), em 06/03/2013 conforme DAM nº 207682/2013, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 9636 - ~~R\$1.028,31~~, sendo: R\$639,15 (Tab.05 nº 01); R\$3,12 (Tab.1 nº 02); R\$3,60 (Tab.01 nº 9); R\$3,60 (Tab.01 nº 10); R\$4,81 (Tab.01 nº 08); R\$12,71 (Tab.5 Obs.5ª); R\$16,59 PMI/DOI/Distribuição (Tab.1 nº 06); R\$50,53 (Tab.02 nº 01); R\$146,82 (FETJ); R\$36,70 (FUNPERJ); R\$36,70 (FUNPERJ); R\$29,36 (FUNARPEN); R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$33,76 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$150.000,00. Consultas: Minervina Candida Xavier - BIB nº 0155413032045955 e de Escritura nº 0155413032038804, Dilce Cardoso Xavier - BIB nº 0155413032037364 e de Escritura nº 0155413032043738 e Dalcir Cardoso Xavier - BIB nº 0155413032042918 e de Escritura nº 0155413032052708 de 20/03/2013. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad. 94/11062, registrei. Eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Esta matrícula continua a Ficha 002.

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 29.166

R.06 - Mat.29.166 (Prot.66.152 de 24/10/2013). Data: 14 de novembro de 2013. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (nº 073531230000626), datado e assinado pelas partes contratantes em 28 de junho de 2013, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **MÁRCIA ALVES DA SILVA**, brasileira, maior, solteira, comerciante, portadora da cédula de identidade CNH nº 04444743300-DETRAN/RJ, expedida em 09/10/2012, inscrita no CPF/MF sob nº 081.615.477-50, residente e domiciliada na Rua A, lote 18, quadra 23, Jardim Marambaia, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$200.000,00, sendo: R\$51.000,00 de recursos próprios e R\$149.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$6.775,00 (valor tributado: R\$271.000,00), em 03/10/2013, conforme DAM nº 216887/2013, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.358 e complementar nº 12.620 - sendo: Prenotação: R\$21,03 = R\$15,49 (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R\$3,09 - FETJ; R\$0,77 - FUNDPERJ; R\$0,77 - FUNPERJ; R\$0,62 - FUNARPEN; R\$0,30 - PMCMV e Registro: R\$944,56, sendo: R\$590,23 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$43,90 PMI/DOI/Distribuição (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$7,58 (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R\$128,34 (FETJ); R\$32,08 (FUNDPERJ); R\$32,08 (FUNPERJ); R\$25,66 (FUNARPEN); R\$11,80 (PMCMV); R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) e R\$62,03 (Tab.04) - Base de cálculo: R\$271.000,00. Consultas: Marilene Laranjeira Nunes - BIB nº 0155413110516341 e de Escritura nº 0155413110526986 de 05/11/2013. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RUI97045 PTK

R.07 - Mat.29.166 (Prot.66.152 de 24/10/2013). Data: 14 de novembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 06, o imóvel objeto desta matrícula foi por *Márcia Alves da Silva*, antes qualificada, dado em garantia ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Valores a Financiar Para o Pagamento: do Preço da Venda: R\$149.000,00. Despesas Acessórias (Tarifa de Avaliação de Garantia): R\$1.199,00. (Tarifa de Certidões e Documentos): R\$1.000,00. Custos Estimados de: Registros Cartorários: R\$2.000,00; Valor Total do Financiamento: R\$153.199,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$271.000,00, que será pago no prazo de 288 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 28/07/2013, à taxa anual de juros: nominal de 8,09% e efetiva de 8,40% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.358 - R\$825,33, sendo: R\$590,23 (Tab.05.1 - Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01 - Artigo 290, Lei 6.015/73); R\$8,78 - DOI (Tab.01 - Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R\$119,80 (FETJ); R\$29,95 (FUNDPERJ); R\$29,95 (FUNPERJ); R\$23,96 (FUNARPEN); R\$11,80 (PMCMV) e R\$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R\$271.000,00. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva - Escrevente - Cad.94/11062, registrei. E eu, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

(R).1 ato
RUI97046 QPS

Av.08 - Mat.29.166. (Prot.76.556 de 02/03/2021). Data: 01 de julho de 2021. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, dirigi-me ao endereço do imóvel no dia 09/06/2021 às 11h42min, e segundo informações do Sr. Valmir, identificado como porteiro, a devedora mudou-se e o imóvel encontra-se vazio. Tendo ainda me dirigido ao endereço indicado nos dias 29/04/2021, às 11h28min, 09/06/2021 às 10h53min e 10/06/2021 às 13h40min, em todas as tentativas a devedora estava ausente. Sendo assim, DEIXEI DE INTIMAR a Sra. Márcia Alves da Silva, por estar ausente, em local ignorado, incerto, inacessível e não sabido, razão pela qual deverá ser intimada por edital. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.301 - sendo: Prenotação: R\$33,55 = R\$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R\$4,76 (FETJ); R\$1,19 (FUNDPERJ); R\$1,19 (FUNPERJ); R\$0,95 (FUNARPEN); R\$0,47 (PMCMV); e R\$1,19 (ISS);

Continua no verso.

e Averbação: R\$171,37, sendo: R\$110,10 (Tab. 20.4 - nº 01); R\$11,63 (Tab.16 - nº 04); R\$24,34 (FETJ); R\$6,08 (FUNDPERJ); R\$6,08 (FUNPERJ); R\$4,86 (FUNARPEN); R\$2,20 (PMCMV); e R\$6,08 (ISS). Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, averbei, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDVQ 04573 TCC

Av.09 - Mat.29.166. (Prot.77.850 de 07/04/2022). Data: 26 de abril de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme Contrato mencionado no registro nº 06 e requerimento datado de 13/04/2016, expedido pelo Escritório Sanches e Sanches Advogados Associados, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, antes qualificada, pelo valor de R\$271.000,00. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R\$6.775,00 (Valor Tributado: R\$271.000,00), em 24/03/2022, conforme DAM nº 004494/2022, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 26.835 - sendo: Prenotação: R\$37,03 = R\$26,28 (Tab.20.4 - nº 03); R\$5,25 (FETJ); R\$1,31 (FUNDPERJ); R\$1,31 (FUNPERJ); R\$1,05 (FUNARPEN); R\$0,52 (PMCMV); e R\$1,31 (ISS); e Averbação: R\$917,38 = R\$650,64 (Tab.20.1 - nº 01); R\$130,12 (FETJ); R\$32,53 (FUNDPERJ); R\$32,53 (FUNPERJ); R\$26,02 (FUNARPEN); R\$13,01 (PMCMV); R\$32,53 (ISS). Eu, Viviane Pinto Coutinho Gomes - Escrevente - Cad. 94/16027, averbei. Eu, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, conferi. Eu, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 4/11062, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAJ 58337 MLD