



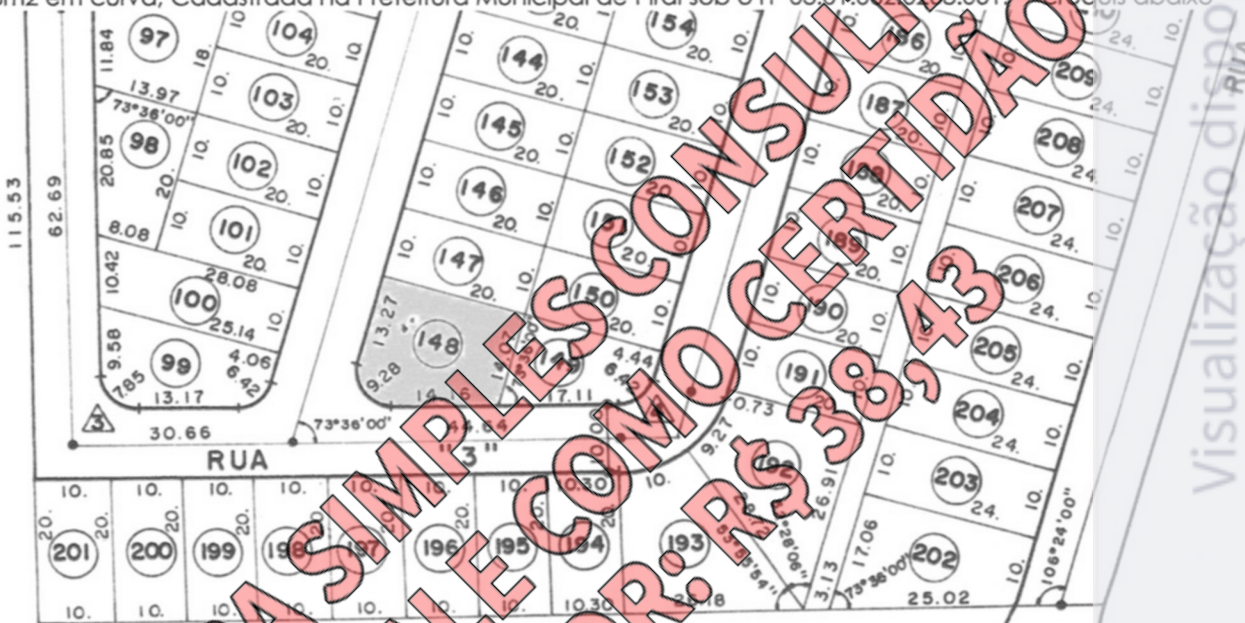
MATRICULA:
5.827

CNM:
092320.2.0005827-21

FICHA:
01

DATA: 25/10/2023

IMÓVEL: Lote de terra nº 148 da Quadra "E" do Loteamento Dr. Cássio, zona urbana do 3º Distrito deste Município de Pirai - RJ., que assim se descreve e caracteriza: frente medindo 13,27m em reta + 9,28m confrontando com a Rua 4 e 3; lado direito medindo 20,00m confrontando com o lote 147 e com quem de direito da Reis Engenharia Ind. Com. Ltda.; lado esquerdo medindo 14,16m confrontando com a rua "3" e com quem de direito da Reis Engenharia Ind. Com. Ltda.; fundos medindo 14,07m confrontando com o lote 149 e com quem de direito da Reis Engenharia Ind. Com. Ltda., perfazendo uma área total de 330,06m2 em curva; Cadastrada na Prefeitura Municipal de Pirai sob o nº 03.01.062.0238.001. Croquis abaixo



PROPRIETÁRIA: REIS ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CGC sob o nº 29.797.479/0001-10, com sede à Av. Argentina, nº 219, Bairro Vila Americana, Vila Redonda - RJ. **NUMERO DE REGISTRO ANTERIOR:** MATRICULA ATUALIZADA com base nos atos vigentes na Matrícula nº 5.827 do Livro 2, Ficha 107, originalmente aberta em 03/01/2001, transportando-se todos os seus atos, que não sanada nesta data. Pirai, 25 de outubro de 2023. Eu, *Fernando* (Fernando de Souza Coelho) Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino.

R.1 - 5.827 - EX-FICIO - "COMPRA E VENDA - Protocolo: n.º 5.191, Fls. 280, Lº 1-A; **Transmitente:** REIS ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, acima qualificada; **Adquirente:** CLAUDIO JULIANO TEODORO, brasileiro, solteiro, maior, torneiro mecânico, portador da Carteira de Identidade do IFP nº.08425157-8, expedida em 25/03/98, e inscrito no CPF sob o nº.989.574.497-87, residente e domiciliado na Rua José Sebastião dos Santos, nº.40, Arrozal, Pirai - RJ. **Título:** Compra e Venda; **Procedência do Título:** Escritura lavrada no 1º Ofício de Notas do Município de Pirai - RJ., no Livro 121, Fls. 102, em 28 de dezembro de 2000; **Imposto de Transmissão:** recolhido no valor de R\$121,39 foi pago ao Banco Banerj S/A, Ag. Pirai, em 01/09/2000, pelo ISTI controle nº.125, conforme certificado na escritura; **Valor do Contrato:** R\$6.000,00 (Seis mil reais). Foram cobradas por este ato as importâncias de: R\$282,57 (Tab. 05, Item 01) + R\$57,26 (20% Lei 3217/99) + R\$3,74 (MÚTUA DOS MAGISTRADOS) + R\$0,09 (ACOTERJ) + R\$1,60 (INFORMÁTICA) + R\$2,13 (Microfilmagem). Pirai, 03 de janeiro de 2001. Eu, (Maria Bárbara Toledo Andrade e Silva) Oficiala do Registro, Mat. 90/50, subscrevo e assino". Do que para constar fez-se a presente, para que produza seus devidos e legais efeitos. Pirai, 25 de outubro de 2023. Eu, *Fernando* (Fernando de Souza Coelho) Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino.

R.2 - 5.827 - EX-FICIO - "COMPRA E VENDA - PROTOCOLO: 7808, Lº 1-B, 17/06/2010 - **TRANSMITENTE:** CLAUDIO JULIANO TEODORO, já qualificado; **ADQUIRENTE:** MARIA DAS GRACAS GONCALVES, brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade do IFP nº 87305471-2 expedida em 03/02/1978 e inscrita no CPF/MF sob o nº 251.170.927-91 residente na Rua das Acácias nº 142, Moinho de Vento, Barra Mansa - RJ; **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Escritura de compra e venda lavrada nas Notas deste 1º Ofício de Justiça de Pirai - RJ, no livro nº 136, fls. 165, em 09/06/2010, ato 0149, Selo NBh00346; **VALOR DO CONTRATO:** R\$6.000,00 (Seis mil reais); **ISTI:** recolhido na importância de R\$322,75, foi pago junto ao Banco Itaú, em 02/06/2010, através do ISTI controle nº 1747472 com avaliação fiscal de R\$16.000,00, conforme certificado na escritura. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** não consta. **EMOLUMENTOS:** R\$251,92 (Tabela 5, item 1) + R\$3,02

CONTINUA NO VERSO



1º E 3º DISTRITOS DE PIRAI - RJ

Prov. CNJ Nº 143/2023

MATRICULA:
5.827

CNM:
092320.2.0005827-21

FICHA:
01v

(INFORMÁTICA) + R\$4,03 (Microfilmagem) + R\$42,38 (Tab. 2 - 1) + R\$61,19 (20% Lei 3.217/99) + R\$8,90 (MÚTUA DOS MAGISTRADOS) + R\$0,17 (ACOTERJ) + R\$15,29 (5% FUNDPERJ) + R\$15,29 (5% FUNPERJ). Pirai, 17 de junho de 2.010. Eu, (Marco Antônio de Oliveira Pires) Substituto, Mat. 94/2717, subscrevo e assino no impedimento do Oficial". Do que para constar fez-se a presente, para que produza seus devidos e legais efeitos. Pirai, 25 de outubro de 2.023. Eu, *[assinatura]* (Fernando de Souza Coelho) Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino.

Av.3 - 5.827 - EX OFICIO - "EDIFICAÇÃO (Protocolo 10.757, Livro 1-B, em 15/07/2019). Através do requerimento de MARIA DAS GRAÇAS GONÇALVES, brasileira, nascida em 14/12/1953, filha de Josafat Vasconcelos Gonçalves Costa e Geralda Gomes Costa, e-mail gracavasconcellos@hotmail.com, na qualidade de promitente, procedo a presente para constar que, de acordo com a Certidão de Características emitida em 01/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Pirai de nº 009/2019, processo 06221/2019, edifício no imóvel desta Matrícula uma casa de um pavimento, unifamiliar, que tomou o nº 87 da Rua **Sebastião Barbosa**, com área construída de 98,00m², garagem com 16,00m² totalizando 114,00m², composta de: uma garagem; uma varanda; uma sala de estar; uma circulação; dois quartos; uma suíte (quarto e banheiro); um banheiro social; uma cozinha e uma área de serviço. Cobertura com laje e telha cerâmica. Cadastro Municipal atual: 03.01.062.0268.001. Para a presente apresentou também cópia de IPTU 2018 onde foi atribuído o valor venal da construção de R\$ 81.996,32. Do que para constar fez-se a presente, para produzir seus devidos e legais efeitos. **EMOLUMENTOS:** R\$ 423,94 (Tabela 20.3.1.6) + R\$ 84,78 (Lei 3217/99) + R\$ 21,19 (FUNDPERJ) + R\$ 21,19 (FUNPERJ) + R\$ 16,95 (FUNARPEN) + R\$ 8,47 (PMCMV) + R\$ 21,62 (ISSQN). Pirai, 15 de julho de 2.019. Eu, (Fernando de Souza Coelho) Substituto Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial. - **Selo de Fiscalização Eletrônico EDAP 35137 YDA**. Do que para constar fez-se a presente, para que produza seus devidos e legais efeitos. Pirai, 25 de outubro de 2.023. Eu, *[assinatura]* (Fernando de Souza Coelho) Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino.

R.4 - 5.827 - EX OFICIO - "COMPRA E VENDA SFH - PROTOCOLO: 11.241, Lº 1-B, em 13/08/2021 - **TRANSMITENTE:** MARIA DAS GRAÇAS GONÇALVES, já qualificada; **ADQUIRENTES:** DAVID BAPTISTA STETER, brasileiro, divorciado, nascido em 05/11/1988, filho de Marcelo Steter e de Sidnea Baptista Steter, supervisor de elétrica, identidade nº 21.482.331-2 DIC/RJ em 25/06/2007, inscrito no CPF sob nº 119.424.777-67 e **KARINA MAYARA NOVAES DE CARVALHO**, brasileira, maior, solteira, filha de Ezequiel Silva de Carvalho e de Raymunda Pereira de Moraes, supervisora administrativa, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 06560555543 de 13/02/2017, identidade nº 23.220.137-6 DIC/RJ, inscrita no CPF sob nº 152.371.317-86, conviventes maritalmente nos termos da Lei 9.278/96, conforme Escritura de Declaração de União Estável, sem estipulação de regime patrimonial, lavrada no 2º Ofício Serviço Notarial e de Registro de Pirai - RJ em 22/01/2020, no Livro nº 119, Fls. 158, residentes e domiciliados em Pirai/RJ, na Rua Ivan Yerman Gomes Torres, nº 197, Apartamento 101, Santa Tereza. **FORMA DO TÍTULO, SUA PROCEDENCIA E CARACTERIZAÇÃO:** Instrumento particular com força de escritura pública, art. 61 da Lei 4380/64 e alienação fiduciária de imóvel em garantia na forma da Lei 9514/97, contrato nº 10165164006 datado de 26/07/2021. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 350.000,00, satisfeitos da seguinte forma: Recursos próprios R\$ 61.732,14; Recursos do FGTS R\$ 14.267,86; e, financiamento R\$ 274.000,00. IPTU recolhido através da guia nº 049/DAM2778694, no valor de R\$ 7.005,02, com base de cálculo de R\$ 350.000,00, a pagar 2% pago em 03/08/2021 no Banco Itaú Unibanco SA, conforme guia que fica arquivada. **BIB:** 01323.21.08.13.11.445. **SRE:** 01323.21.08.13.14.430. **CNIB:** cab4.86ad.73a2.28e3.203a.5548.3111.b6a0.67c3.8ed2. **EMOLUMENTOS SFH art. 290 LRP:** R\$ 908,72 (Tab. 20.1.1.9) + R\$ 5,81 (Tab. 16.4) + R\$ 13,48 (Tab. 16.5) + R\$ 18,17 (PMCMV) + R\$ 47,30 (ISS). Pirai, 13 de agosto de 2021. Eu, (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino no impedimento do Oficial. - **Selo de Fiscalização eletrônico EDWX 81731 ROX**". Do que para constar fez-se a presente, para que produza seus devidos e legais efeitos. Pirai, 25 de outubro de 2.023. Eu, *[assinatura]* (Fernando de Souza Coelho) Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino.

R.5 - 5.827 - EX-OFICIO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO: o mesmo anterior - **FIDUCIANTES:** DAVID BAPTISTA STETER e **KARINA MAYARA NOVAES DE CARVALHO**, já qualificados; **FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 294.920,00. **TAXAS DE JUROS:** 7,3000% efetiva anual e 7,0665% nominal anual; 0,5888% efetiva mensal e 0,5888% nominal mensal. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **DATA DO VENCIMENTO DA 1ª PARCELA:** 26/08/2021. **DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:** 26/07/2051. **BIB:** 01323.21.08.13.03.521 e 01323.21.08.13.29.531. **CRE:** 01323.21.08.13.39.519 e 01323.21.08.13.29.527. **CNIB:** 6484.1536.f913.ff33.d7b1.4d64.4863.b6aa.df10.332e e 71e0.ae51.d8c3.b66f.9e42.817a.ebe7.f858.c21a.f76d. **EMOLUMENTOS SFH art. 290 LRP:** R\$ 908,72 (Tab. 20.1.1.9) + R\$ 18,17 (PMCMV) + R\$ 46,24 (ISS). Pirai, 13 de agosto de 2021. Eu, (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino no impedimento do Oficial". Do que para constar fez-se a presente, para que produza seus devidos e legais efeitos. Pirai, 25 de outubro de 2.023. Eu, *[assinatura]* (Fernando de Souza Coelho) Matrícula 94/5336, que subscrevo e assino.

Continue Fichz "02"

MATRICULA:
5.827

CNM:
092320.2.0005827-21

FICHA:
02

Av.6 - 5.827 - CONSTITUIÇÃO EM MORA - PROTOCOLO: 11889, Lº 1-B, em 01/08/2023. Certifico e dou fé que a requerimento do Fiduciário de 31/07/2023, para notificar os fiduciantes a purgar o débito constituído na R.5 acima, as notificações resultaram negativas nos endereços fornecidos, se encontrando os mesmo em local incerto e não sabido, motivo este que foram publicados Editais nos dias 20, 21 e 22 de setembro de 2023, decorrendo o prazo de 15 dias sem comparecimento dos fiduciantes para pagar o débito, motivo pelo qual procedo a presente averbação para constar a constituição em mora, que autoriza o credor fiduciário a proceder o recolhido do ITBI e a averbação da consolidação da propriedade em seu nome. Do que para constar fez-se a presente para que produza seus devidos e legais efeitos. **EMOLUMENTOS:** R\$ 216,71 (Tab. 20.3.1.B) + R\$ 160,12 (Tab. 20.4.10) + R\$ 75,36 (FETJ) + R\$ 18,84 (FUNDPERJ) + R\$ 18,84 (FUNPERJ) + R\$ 15,07 (FUNARPEN) + R\$ 7,53 (PMCMV) + R\$ 19,21 (ISS) + R\$ 2,48 (SELO) + R\$ 41,72 (Prenotação). Pirai, 25 de outubro de 2.023. Eu, Fernando de Souza Coelho (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Matrícula nº 94/5336, subscrevo e assino. **Selo Eletrônico EEKB 38283 WVG**

Av.7 - 5.827 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO: 12.034, Lº 1B, em 05/01/2024 - Certifico e dou fé que a requerimento datado de 02/01/2024, do credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, procedo a presente averbação de acordo com o art. 26 §§ 4º e 7º da Lei 9514/97, uma vez que os fiduciantes **DAVID BAPTISTA STETER** e **KARINA MAYARA NOVAES DE CARVALHO**, já qualificados, após terem sido notificados e constituídos em mora conforme consta da Av.6 acima, providenciou-se a apresentação e recolhimento do ITBI/ITI através da guia nº 3145963, no valor de R\$ 8.0704,43, com avaliação Fiscal de R\$ 403.224,88, em 22/12/2023. Sendo assim, procedo a presente para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE** em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificada. Do que para constar fez-se a presente, para que produza seus devidos e legais efeitos. **Emolumentos:** R\$ 721,52 (Tabela 20.3.1.H) + R\$ 144,30 (20% Lei 3217/99) + R\$ 36,07 (FUNDPERJ) + R\$ 36,07 (FUNPERJ) + R\$ 28,86 (FUNARPEN) + R\$ 14,43 (RESSAG) + R\$ 36,79 (ISS). Pirai, 11 de janeiro de 2.024. Eu, Fernando de Souza Coelho (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial do Registro. **Selo de Fiscalização Eletrônico EEQ 16357 LGT**

Av.8 - 5.827 - LEILÕES NEGATIVOS - PROTOCOLO: 12.104, Lº 1B, em 24/04/2024 - Certifico e dou fé que me foi requerido que fizesse constar a realização do leilões nos dias 19/02/2024 e 29/02/2024, convocados através de editais publicados em 09, 11 e 15 de fevereiro de 2024 no jornal de circulação local "Diário do Vale", restando estes **NEGATIVOS**, uma vez que não foram apresentados lances, tudo conforme Autos emitidos pelo Leiloeiro Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira - CPF 219.892.418.83 - JUCESP nº 844. Os fiduciantes foram notificados da realização dos leilões de forma eletrônica (e-mail) devido as tentativas infrutíferas de notificação por telegramas. Do que para constar fez-se a presente, para que produza seus devidos e legais efeitos. **Emolumentos:** R\$ 144,77 (Tab. 20.4.1) + R\$ 28,95 (FETJ) + R\$ 7,23 (FUNDPERJ) + R\$ 7,23 (FUNPERJ) + R\$ 8,68 (FUNARPEN) + R\$ 2,89 (PMCMV) + R\$ 7,38 (ISSQN). Pirai, 24 de abril de 2.024. Eu, Fernando de Souza Coelho (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial. - **Selo de Fiscalização Eletrônico EERQ 68700 GGX** -

Av.9 - 5.827 - QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO: 12.104, Lº 1-B, em 24/04/2024 - Certifico e dou fé que pelo mesmo requerimento da Av.8 acima, procedo a presente para constar a **QUITAÇÃO** do contrato objeto da alienação fiduciária registrado sob o nº R.5, de forma plena, geral, rasa e irrevogável em favor dos fiduciantes. Do que para constar fez-se a presente, para que produza seus devidos e legais efeitos. **Emolumentos:** R\$ 721,52 (Tab. 20.3.1.H) + R\$ 144,30 (FETJ) + R\$ 36,07 (FUNDPERJ) + R\$ 36,07 (FUNPERJ) + R\$ 43,29 (FUNARPEN) + R\$ 14,43 (PMCMV) + R\$ 36,79 (ISSQN). Pirai, 24 de abril de 2.024. Eu, Fernando de Souza Coelho (Fernando de Souza Coelho) Substituto, Mat. 94/5336, subscrevo e assino no impedimento ocasional do Oficial. - **Selo de Fiscalização Eletrônico EERQ 68701 DFW** -