

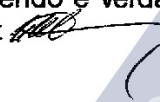
SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

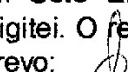
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Matricula:24029



FICHA: 1



DATA:25/02/2014

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº 02, do Condomínio Residencial Nova Iguaçu, situada à Rua Vassouras nº 508, com área de 106,66 m² e 91,92/525,00 m² de área total da casa 02, com fração ideal de 0,17509, correspondendo ao terreno exclusivo de uso, nele compreendida a área de construção e área destinada a uma vaga de estacionamento, que assim se descreve e caracteriza: Frente com **6,00** metros para a Rua Vassouras, lado direito com **15,32** metros para a servidão das casas 03 e 04, lado esquerdo com **15,32** metros para o lote 18 fundos com **6,00** metros para a casa 04. Construída sobre o **LOTE DE TERRENO nº 17 (dezessete)**, da **QUADRA nº 38 (trinta e oito)**, do Loteamento denominado **JARDIM MARILÉA**, situado no Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 15,00m de frente para a Rua Vassouras; 15,00m dos fundos para o lote nº 10; 35,00m do lado direito para o lote nº 16; 35,00m do lado esquerdo para o lote nº 18, perfazendo a área de 525,00m² Inscrito na Municipalidade sob o nº **01.5.038.0191.002. PROPRIETÁRIA: J. SIMON CONSTRUTORA LTDA ME**, empresa com sede na Rua Nelson Pessegueiro do Amaral, nº 1.121, Casa 03, Costazul, Rio das Ostras/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.477.921/0001-91. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR**: Imóvel esse, devidamente registrado na **Matricula nº 18757, nesta Serventia**. Eu, Wanessa Guimares Monteiro digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 25 de Fevereiro de 2014. Eu Subcrevo: 

R-01-24.029 = COMPRA E VENDA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório Martins Melo, RCPN e Tabelionato - 1º Distrito de Macaé/RJ, às fls.199/200 do Livro:144 sob o Ato nº88 em 12.03.2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSE ROBERTO GUEDES**, brasileiro, técnico em telecomunicações, portador da carteira de identidade CNH nº 00017693322 expedida pelo DETRAN/RJ em 18.03.2010, onde consta a identidade profissional nº 941010784 do CREA/RJ, inscrito no CPF sob o nº693.580.367-53, e sua esposa **VÂNIA CRISTINA DA SILVA MACHADO GUEDES**, brasileira, servidora publica Federal, portadora da carteira de identidade nº 04.432.920-9, expedida pelo DIC do DETRAN/RJ em 20.03.2003, inscrita no CPF sob o nº785.730.927-34, casados aos 04.01.2003 pelo regime da comunhão parcial e bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Vassouras, nº508, casa 02, Jardim Mariléa, nesta cidade, tendo como vendedora: **J. SIMON CONSTRUTORA LTDA ME**, acima qualificada; pelo preço de R\$245.000,00 do seguinte modo: R\$.30.000,00 em moeda corrente do país e o saldo de R\$.215.000,00, através do cheque 900045 da Ag. 2738 da Caixa em Rio das Ostras-RJ. O ITBI foi pago através da Guia de nº00054710 no valor de R\$7.350,00 em 19.03.2014. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 95/2013 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R\$.1.329,85; Lei 3217/99 R\$.258,49; FUNDPERJ R\$64,62; FUNPERJ R\$.64,62; FUNARPEN R\$ 51,69; Mútua R\$.11,27, Acoterj R\$.0,22; Totalizando R\$.1.806,06. Prenotado no Livro: 1-L sob o nº55919 em 12.05.2014. BIB nº0235414032501005 em data de 25.03.2014. **Selo Eletrônico nºEACL 46458 XZS**. Eu, Suzana Maria M. Melo digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Maio de 2014. Eu Subcrevo: 

Continua no Verso...

AV-02-24.029 = IDENTIDADE = De acordo com o requerimento datado em 07/04/2021, procede-se esta averbação para constar que **JOSÉ ROBERTO GUEDES, é portador da cédula de identidade nº 04.773.157-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/12/2018**, conforme documento comprobatório apresentado, o qual fica arquivado nesta Serventia. Certifico que as devidas custas pelos atos, AV-02 e R-03 estão definidas na Portaria nº 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.069,29; Lei nº 6370/12: R\$ 39,01; FETJ: R\$ 397,98; FUNDPERJ: R\$ 99,49; FUNPERJ: R\$ 99,49; FUNARPEN: R\$ 79,59; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 101,45. Prenotado no Livro 1-AA sob o nº 90.509 em 05/04/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDQS 97912 HOI.** Eu,  (Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07 de Abril de 2021. Eu subscrevo: 


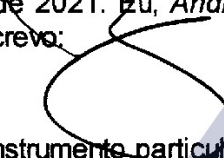
R-03-24.029 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 0010209917, empréstimo com garantia de alienação fiduciária de bens imóveis, datada em 01/04/2021; os emitentes **JOSÉ ROBERTO GUEDES**, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 04.773.157-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/12/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 693.580.367-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77 em 04/01/2003, com **VÂNIA CRISTINA DA SILVA MACHADO GUEDES**, brasileira, servidora pública federal, portadora da cédula de identidade nº 04.432.920-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/12/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 785.730.927-34, residentes e domiciliados na Rua Tonelero, nº 119, Apt. 302, Copacabana, no Rio de Janeiro/RJ; **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em garantia por **alienação fiduciária** ao credor **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2035, Vila Olímpia, em São Paulo/SP; pelo empréstimo de **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**, acrescido de **R\$ 1.490,00** referente a tarifa de avaliação de garantia, e **R\$ 9.435,02** referente ao IOF, totalizando um empréstimo de **R\$ 280.925,02**, ser pago através de **238** parcelas mensais e sucessivas, a uma taxa de juros de 1,0000% a.m., e de 12,6825% a.a., sendo o **valor da parcela de R\$ 3.727,51**, com vencimento da primeira prestação para o **dia 01/06/2021**, e as demais nos meses subsequentes até a data de vencimento da operação, em **01/02/2041**, nas condições da cédula supracitada. Certifico que as devidas custas pelos atos AV-02 e R-03, estão definidas na Portaria nº 1.794/2020 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.069,29; Lei nº 6370/12: R\$ 39,01; FETJ: R\$ 397,98; FUNDPERJ: R\$ 99,49; FUNPERJ: R\$ 99,49; FUNARPEN: R\$ 79,59; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 101,45. Prenotado no Livro 1-AA sob o nº 90.509 em 05/04/2021. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº 0235421040753445, 0235421040728449 consultas feitas em 07/04/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDQS 97913 VYV.** Eu,  (Isabella Duarte Pires - Mat.94/16164) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 07 de Abril de 2021. Eu subscrevo: 

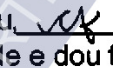
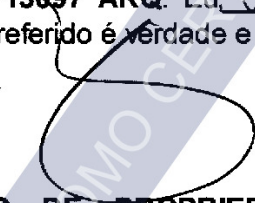
AV-4-24029 = ARROLAMENTO DE BENS = De acordo com Ofício nº. 464/2021/OF, extraído dos autos de nº. 0113839-63.2021.8.19.0001, distribuído em 21/05/2021, tendo como classe/assunto: Tutela cautelar antecedente - dissolução / casamento, inventários e partilhas decorrente das relações de Direito de Família, expedido pelo Cartório da 2ª Vara de Família da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, e assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Gerardo Carnevale Ney da Silva, em 07/06/2021; procede-se esta averbação para **certificar o arrolamento de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula**, em favor da requerente **VÂNIA CRISTINA DA SILVA MACHADO GUEDES**, acima



Continua na ficha 2



Matricula:24029

FICHA: 2

qualificada, tendo em vista a ação supracitada. Certifico que as custas e emolumentos pelo presente ato são isentas. Prenotado no Livro 1-AB sob o nº. 91905 em 09/06/2021. **Selo de fiscalização eletrônico EDSW 76304 FNX.** Eu,  (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Matr.94/14055) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de junho de 2021. Eu, Andreia Ferreira da Silva Felicissimo-Substituta, Matr.94/7277, subscrevo: 

AV-5-24029 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pela Caixa Econômica Federal, através da CESAV/RJ - Central Eletrônica de Suporte à Adimplência de Varejo-Bauru/SP, datada em 06/01/2022; procede-se esta averbação para constar que foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato nº 0010209917-0, registrado sob os atos R-3, tendo como devedores **JOSÉ ROBERTO GUEDES e VÂNIA CRISTINA DA SILVA MACHADO GUEDES**. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 279,50; Lei nº. 6370/12: R\$ 5,32; FETJ: R\$ 55,90; FUNDPERJ: R\$ 13,97; FUNPERJ: R\$ 13,97; FUNARPEN: R\$ 11,18; e, ISS: R\$ 14,24. Prenotado no Livro 1-AD sob nº. 96382 em 08/02/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 15997 ARQ.** Eu,  (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 01 de julho de 2022. Eu, subscrevo: 

AV-6-24029 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio de Ofício, datado em 06/01/2022; procede-se esta averbação para constar que foi consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor do **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, acima qualificada; em face da dívida no valor de **R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais)**, tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato nº. 0010209917, registrado sob o ato R-2, pelo devedor **JOSÉ ROBERTO GUEDES e VÂNIA CRISTINA DA SILVA MACHADO GUEDES**, acima qualificados, concordante ao que dispõe o art. 26, da Lei 9.514/97. O ITBI foi pago através da guia de nº. 00077262 no valor de R\$ 15.300,00 em 04/09/2022. Custas pelo ato definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 960,64; Lei nº. 6370/12: R\$ 18,93; FETJ: R\$ 192,12; FUNDPERJ: R\$ 48,03; FUNPERJ: R\$ 48,03; FUNARPEN: R\$ 38,42; e, ISS: R\$ 48,98. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 100144 em 05/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 21137 KDN.** Eu,  (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de setembro de 2022. Eu, subscrevo: 


AV-7-24029 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com artigo 213, I, "a", da Lei nº. 6.015/73 c/c art. 684, caput, do CNGJ/RJ; procede-se esta averbação para retificar que no Av-5, a intimação foi emitida pelo **BANCO SANTANDER BRASIL SA** e não como constou. Eu,  (Cristina T Gonçalves Fortes-Matr.94/17756) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 23 de setembro de 2022. Eu, subscrevo: 


Continua no Verso...

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andreia Ferreira da Silva Felicissimo
Substituta - Matr.: 94/7277

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Felipe Mendes Veríssimo Alé
Substituto - Matr.: 94/14055

Serviço Notarial e Registral
do Ofício Único de Rio das Ostras
Felipe Mendes Veríssimo Alé
Substituto - Matr.: 94/14055

AV-8-24029 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com o Termo de Quitação, datado em 28/10/2022; procede-se esta averbação para constar que a credora **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, acima qualificada, autoriza o cancelamento da garantia de alienação fiduciária, referente ao contrato nº. **0010209917**, registrada sob o ato R-3, que gravava o presente imóvel, dando plena, geral e irrevogável quitação da dívida. Custas pelos atos AV-8/AV-9 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 282,26; Lei nº. 6370/12: R\$ 5,38; FETJ: R\$ 56,45; FUNDPERJ: R\$ 14,11; FUNPERJ: R\$ 14,11; FUNARPEN: R\$ 11,29; e, ISS: R\$ 14,38. Prenotado no Livro 1-AF sob nº. 101170 em 31/10/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 32940 PUA**. Eu, ky (Remerton Rodrigues Goncalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de novembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo: 

AV-9-24029 = LEILÃO NEGATIVO = Em atendimento ao requerimento emitido pela credora **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº. 2235 e 2041, São Paulo/SP, em 28/10/2022, instruído com os **Autos Negativos dos 1º e 2º Públicos Leilões**, datados em 24/10/2022 e 26/11/2022, respectivamente; procede-se esta averbação para certificar que foram realizados os leilões supracitados, na comarca do São Paulo-SP, os quais resultaram negativos, concordante ao que preceitua o art. 27, §§ 1º e 2º, da Lei nº. 9.514/1997. Custas pelos atos AV-8/AV-9 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 282,26; Lei nº. 6370/12: R\$ 5,38; FETJ: R\$ 56,45; FUNDPERJ: R\$ 14,11; FUNPERJ: R\$ 14,11; FUNARPEN: R\$ 11,29; e, ISS: R\$ 14,38. Prenotado no Livro 1-AF sob nº. 101170 em 31/10/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEHL 32941 FTB**. Eu, ky (Remerton Rodrigues Goncalves-Matr.94/16490) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 24 de novembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo: 

AV-10-24029 = RETIFICAÇÃO = Em atendimento ao requerimento datado em 16/01/2023, instruído com Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, em 29/10/2022; procede-se esta averbação para retificar que a data correta do 2º Leilão é 26/10/2022, e não como constou no ato AV-09. Custas e emolumentos pelo ato, no total de R\$ 360,53, discriminadas em certidão de ato praticado. Prenotado no Livro 1-AF sob o nº. 102496 em 17/01/2023. **Selo de fiscalização eletrônico**. Eu, Remerton Rodrigues Goncalves-Matr.94/16490 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27/01/2023. Eu, Felipe Mendes Verissimo Ale-Substituto, Matr.:94/14055, subscrevo: 