

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28970-000 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

54.737

Nº

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **54.737**

DATA 25 / 10 / 2011

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Casa n.º 2 com área de uso privativo de **102,980m²**, fração ideal de 0,352225 sobre o todo do terreno e das partes comuns do "CONDOMÍNIO DAS AMÉRICAS", situado na **Rua das Américas n.º 119**, edificado no lote n.º 10-B da quadra n.º 28, Área "C", com a área de **900,00m²**, do loteamento "Fazenda da Praia", zona urbana do **1º Distrito deste Município de Araruama**, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: **27,50m** na linha da **frente** que faz para a referida rua, mais um **sutamento** a esquerda de **8,00m** e ainda **8,00m** de frente que faz para a Rua "22"; **16,50m** na linha dos **fundos** onde confronta com a Área-D de James de Mendonça Clark e sua mulher; **30,00m** pelo lado **direito** onde confronta com o lote n.º 09; **30,07m** pelo lado **esquerdo** onde confronta com o lote n.º 11. **PROPRIETÁRIOS:** **ROGERIO HONORIO DE ARAUJO**, brasileiro, funcionário público, portador da carteira de identidade CNH n.º 02951382889, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2008, onde consta o n.º 058908476-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 750.150.217-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DE FATIMA SILVA TEIXEIRA ARAUJO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 06309972-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/07/2005, inscrita no CPF sob o n.º 886.240.057-87, residente na Rua José Maria Castanho n.º 155, Praça da Bandeira, Araruama - RJ.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: sob o n.º **1.04.06.028.010B.02**.

REGISTRO ANTERIOR: O lote 10-B onde foi implementado o condomínio acima é resultante do remembramento dos lotes n.º 10 e 10-A adquiridos sob o R.01 das matrículas 52.343 e 53.805, em 26/01/2011, onde figura como transmitente dos referidos lotes **Teprem - Técnica de Premoldados Engenharia Ltda**, conforme escritura de compra e venda, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 371, fls. 051, ato 018, em 02/12/2010, pelo valor de R\$ 20.000,00 (cada lote), sem condições. Estando o remembramento averbado sob o Av.01 da matrícula n.º 54.520, em 05/07/2011. E a **construção** em total condições de Habite-se em 08/07/2011, averbada sob o Av.02 da matrícula n.º 54.520, em 25/10/2011, quitada com o INSS conforme Certidão Negativa de Débito - CND n.º 275252011-17023010, e CEI n.º 70.006.61362/68, expedida pela Receita Federal, em 25/07/2011, e o registro do **Memorial de Instituição** do "Condomínio das Américas", sob o R.03 da matrícula n.º 54.520, em 25/10/2011, o qual encontra-se arquivado nesta serventia sob o n.º 561. Araruama, 25 de outubro de 2011. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman - Auxiliar de Cartório, conferi. - O Oficial: [Assinatura]

Av.01 - 54.737: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a Convenção do Condomínio denominado "**das Américas**", devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 143.937, em 28/09/2011, encontra-se registrada na Ficha n.º 713-AUX do Livro 03 de Registro Auxiliar, em 25/10/2011. Emolumentos: R\$ 47,79; FETJ/RJ-20%: R\$ 9,55; FUNPERJ-5%: R\$ 2,38; FUNPERJ-5%: R\$ 2,38; MutualAcoterj: R\$ 9,63. Araruama, 25 de outubro de 2011. Eu, Anália da Silva Borges - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Rhaquel Ferreira Sangreman - Auxiliar de Cartório, conferi. - O Oficial: [Assinatura]

Vide Protocolo nº 140251 de 17/05/2012 (Art. 205 da Lei 6.015/73)

VIDE VERSO

AAA 018077974



Luiz Carlos Oliveira Cortinho
Substituto
Art. 205, Lei 8935/94
CAD/CGI nº 94/9820
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

R.02 – 54.737: COMPRA E VENDA: Nesta data, através da **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0620, às fls. 051/052, Ato n.º 030, em 17/05/2012, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 148.251, em 17/05/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.04.06.028.010B.02, foi por **ROGERIO HONORIO DE ARAUJO** e sua mulher **MARIA DE FATIMA SILVA TEIXEIRA ARAUJO**, já qualificados nesta matrícula; vendido para **MARIA APARECIDA SOARES DE SOUZA**, brasileira, solteira, secretária, portadora da carteira de identidade n.º 2004010375833, expedida pelo SSP/CE, em 17/11/2004, inscrita no CPF sob o n.º 025.157.493-80, residente e domiciliada na Rua das Americas, n.º 119, casa 02, Pontinha, Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 100.000,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 100.000,00. Emolumentos: R\$ 647,09; FETJ/RJ- 20%: R\$ 129,41; FUNDPERJ- 5%: R\$ 32,35; FUNPERJ- 5%: R\$ 32,35; Mutua/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 15 de junho de 2012. Eu, (Daisy Santos Lourenço da Costa – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Katia Cassia da Silva Barreira – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: **SUBSTITUTO** **RTF20547 TPJ** **MAT. 9415575**

R.03 – 54.737: INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO: Nesta data, através da **ESCRITURA DE INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0620, às fls. 051/052, ato n.º 030, em 17/05/2012, devidamente prenotada neste RGI sob o n.º 148.251 em 17/05/2012, o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.04.06.028.010B.02, foi pelo instituidora **MARIA APARECIDA SOARES DE SOUZA**, já qualificado no R.02, instituído em favor do usufrutuário **ARMANDO ESTEVES FERREIRA**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da carteira de identidade CNH n.º 00181764675, expedida pelo DETRAN/CE, em 27/07/2007, onde consta o n.º 1084338-SSP/DF, inscrito no CPF sob o n.º 329.717.297-53, residente e domiciliado na Rua das Americas n.º 119, casa 02, Pontinha, Araruama - RJ. **VALOR:** R\$ 30.000,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI – valor de R\$ 50.000,00. Emolumentos: R\$ 647,09; FETJ/RJ- 20%: R\$ 129,41; FUNDPERJ- 5%: R\$ 32,35; FUNPERJ- 5%: R\$ 32,35; Mutua/Acoterj: R\$ 10,25. Araruama, 15 de junho de 2012. Eu, (Daisy Santos Lourenço da Costa – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, (Katia Cassia da Silva Barreira – Auxiliar de Cartório), conferi. O Oficial: **SUBSTITUTO** **RTF20548 GK** **MAT. 9415575** Vide Protocolo nº 193.028 de 28/05/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

Av.04 – 54.737: RENÚNCIA DE USUFRUTO: Nesta data, através da **ESCRITURA DE RENÚNCIA DE USUFRUTO**, lavrada nas Notas do Tabelionato desta Serventia, no livro n.º 0688, às fls. 160/161, Ato n.º 079, em 28/05/2020, prenotada sob o n.º 193.028, em 28/05/2020, a qual compareceu o usufrutuário **ARMANDO ESTEVES FERREIRA**, já qualificado no R.03; renunciando ao direito real de usufruto do imóvel constante da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 112034, ficando, por isso, renunciado em favor de **MARIA APARECIDA SOARES DE SOUZA**, já qualificada no R.02. **VALOR:** R\$ 150.000,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITD – valor de R\$ 346.896,23. Emojis: R\$ 565,33 (Tab.20.3-1); FETJ/RJ 20%: R\$ 113,06; FUNDPERJ 5%: R\$ 28,26; FUNPERJ 5%: R\$ 28,26; FUNARPEN 4%: R\$ 22,61; Ato Gratuitos/PMCMV 2%: R\$ 11,30; ISS: R\$ 29,73. (continua na fl.02)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28970-000 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA**
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIROMATRÍCULA Nº **54.737-02****REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº **54.737-02**DATA XX / XX / XXXX

(continuação Av. 04 da matrícula nº 54.737)...Araruama, 05 de Junho de 2020. Eu, [assinatura] (Pedro Igor de Oliveira Tavares – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV15283-RGY)

JORGE ALEXANDRE
SILVA PAPINI
SUBSTITUTO
CAD/CGJ nº 84/5576
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

Vide Protocolo nº 193.428 de 20/07/2020 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) –

R.05 – 54.737: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO N.º 0010077286**, com eficácia de escritura pública – Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017**, datado de 03/07/2020 e **INSTRUMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO** datado de 28/08/2020, prenotado sob o n.º 193.428, em 20/07/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 112034, foi por **MARIA APARECIDA SOARES DE SOUZA**, filha de Marilene Soares de Souza, já qualificada no R.02; **vendido para MARLON DOS SANTOS MOURA**, filho de Eliane Nunes dos Santos Moura e Eliei dos Santos Moura, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º 03625979130, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 116.863.257-97; e **KLAUDIA DE ALMEIDA DALTO**, filha de Dilma Batista de Almeida e Denilson Dalto, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da carteira de identidade n.º 283027779, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 159.744.287-90, que declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública de união estável, lavrada em 08/01/2018, às fls. 110, do Livro n.º 212, no Ofício Único de Rio das Ostras – RJ, residentes e domiciliados na Rua XV de Novembro, n.º 410, Bloco C, Apt.º 303, XV de Novembro, Araruama – RJ; e como **outorgado credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo – SP, CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. **VALOR:** R\$ 320.000,00. **CONDICÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a Guia de ITBI, controle n.º 2020/1397244, recolhido no Banco Itaú, em 15/07/2020, no valor de R\$ 2.702,01, bem como a Certidão de Retificação de ITBI, expedida pela PMA, em 12/08/2020. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 320.700,00. Emols: R\$ 871,86 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 5,58 (Tab. 16-4) + R\$ 19,41 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 47,17. Araruama, 04 de setembro de 2020. Eu, [assinatura] (Ingrid Lobão Cruz – Escrevente), digitei. Eu, [assinatura] (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: [assinatura] (Selo de Fiscalização Eletrônico: EDJV19112-BLB)

JORGE ALEXANDRE
SILVA PAPINI
SUBSTITUTO
CAD/CGJ nº 84/5576
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

R.06 – 54.737: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO N.º 0010077286**, com eficácia de escritura pública – Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017**, datado de 03/07/2020 e **INSTRUMENTO DE RE-RATIFICAÇÃO** datado de 28/08/2020, prenotado sob o n.º 193.428, em 20/07/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 112034,(continua no verso)



Luiz Carlos Oliveira Soutinho
Art. 2º da Lei 8.935/94
CAD/CGR nº 94/9820
CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

(continuação do R.06 da matrícula n.º 54.737)...foi alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R.05, figurando como devedores fiduciários **MARLON DOS SANTOS MOURA** e **KLAUDIA DE ALMEIDA DALTO**, já qualificados no R.05. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 249.632,16. **CONDIÇÕES:** 1-E: VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 320.700,00; 1-F: PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: 30 Dias; 1-G: TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 3.100,00; 2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: R\$ 320.000,00; 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) recursos próprios: R\$ 50.000,00; b) Recurso do FGTS: R\$ 23.457,84; c) recursos do financiamento: R\$ 246.532,16; 4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - Do preço da venda: R\$ 246.532,16; B - De despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 3.100,00; D - Valor total do financiamento: R\$ 249.632,16; 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% - Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% - Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: Mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 03/08/2020; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,72%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 03/07/2055; 6 - VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: a) Valor da Cota de Amortização R\$ 594,36 - Juros: R\$ 1.409,50; b) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 52,30; c) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 16,04; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do Encargo Mensal: R\$ 2.097,20; 10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; e demais cláusulas e condições de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 246.532,16. Emols: R\$ 871,86 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Ato Gratuito/PMCMV 2%: Isento; ISS: R\$ 45,85. Araruama, 04 de setembro de 2020. Eu, Ingrid Lobão Cruz (Ingrid Lobão Cruz - Escrevente), digitei. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis (Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente), conferi. O Oficial: Jorge Alexandre Silva Papini (Jorge Alexandre Silva Papini - Substituto) CAD/CGR nº 84/5575 CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ

CERTIDÃO - CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula n.º 54.737, extraída nos termos do art. 19 § 1.º, da Lei n.º 6015/73. - **CERTIFICO MAIS** que desta matrícula **NAO CONSTA** registro de citação em ações reais e pessoais reipersecutórias, na forma do art. 167, I, 21 da Lei 6.015/73. **CERTIFICA FINALMENTE** que desta matrícula **CONSTA** o seguinte **ÔNUS OU GRAVAME: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme R.06- **Obs.:** Atentar para a utilização de recursos do FGTS no R.05 e R.06 (Lei n.º 8.036/90 e Resolução do Conselho Curador do FGTS n.º 541/07, item 4)- Araruama, 04/09/2020. Às 16:40h. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Auxiliar de Cartório, procedi as buscas. E eu, DARIO PAULO DE SOUSA JÚNIOR, Delegatário, Ato Executivo n.º 275/2005, subscrevo e assino.

Emols.: R\$ 79,20 (Lei Estadual 6370/2012 - Tab. 20.4 Item 6) + FETJ(20%): R\$ 15,84 + FUNDPERJ(5%): R\$ 3,96 + FUNPERJ(5%): R\$ 3,96 + FUNARPEN(4%): R\$ 3,16 + PMCMV(2%): R\$ 1,58 = SUBTOTAL: R\$ 107,70 + ISS R\$4,16. TOTAL= R\$111,86

Recibo n.º 441573

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria
Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDJV19148-YGG

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

