

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

PEDRO ALVES DE SOUSA

Oficial do Registro

Livro **2** Registro Geral:

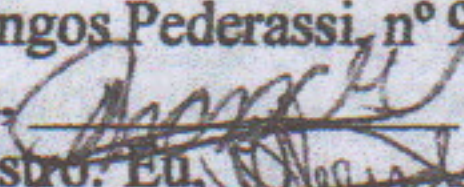
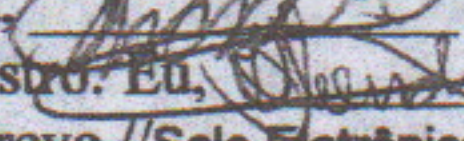
Matrícula **5084**

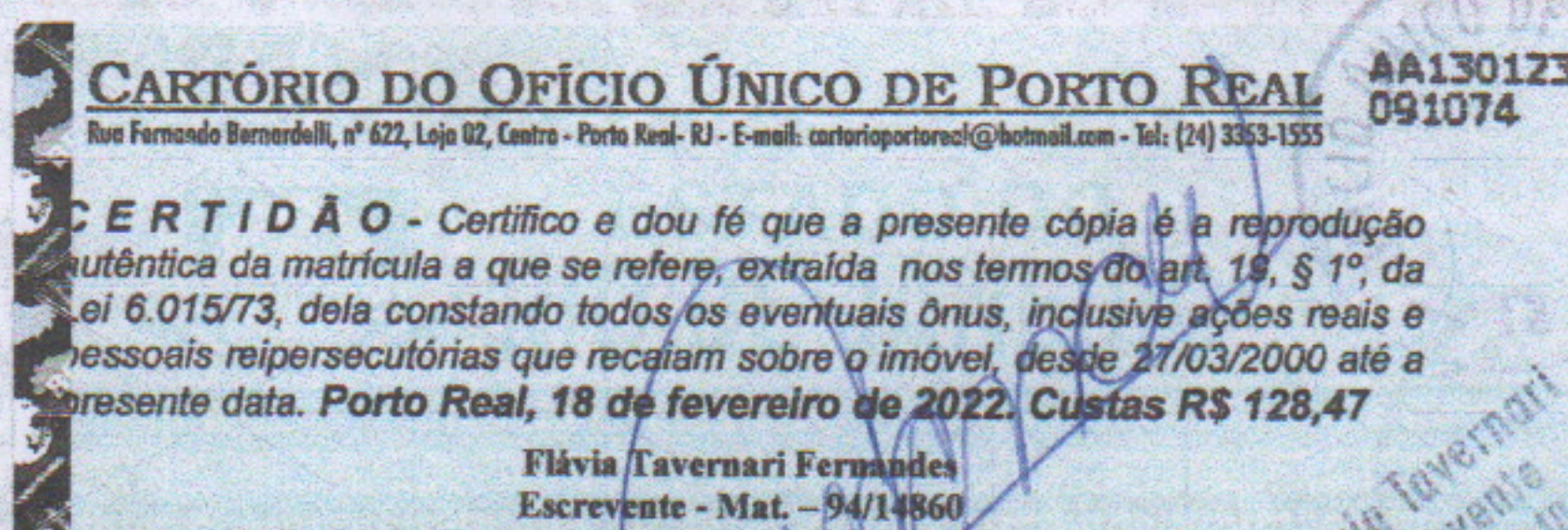
Ficha **1**



IMÓVEL – Lote 06, da Quadra 09, do Loteamento Terra Nova, situado em zona urbana do Município de Porto Real - RJ, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto P08, segue em linha reta medindo 10,00m confrontando pela frente com a Rua 11 até chegar ao ponto P13; daí com ângulo interno de 90° segue em linha reta medindo 24,00m confrontando pela direita com o Lote 08 até chegar ao ponto P14; daí com ângulo interno de 90° segue em linha reta medindo 10,00m confrontando pelos fundos com o Lote 05 até chegar ao ponto P10; daí com ângulo interno de 90° segue em linha reta medindo 24,00m confrontando pela esquerda com os Lotes 03 e 04 até chegar ao ponto P08, fechando assim o polígono com área de 240,00m². **Referência Cadastral 27.7.33.0220.000. PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO PR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.894.723/0001-01, registrado na JUCERJA sob nº 332.1083351-1, com sede na Rua Estevam Domingos Pederassi, nº 96, lote 100, Nova Colônia, Porto Real - RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública lavrada nas Notas do Ofício Único de Porto Real, no Livro 012, às fls. 025/026v, sob o Ato 013, em 08 de novembro de 2019. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4098, do Livro 02 do Registro de Imóveis do Ofício Único de Porto Real - RJ. Porto Real, 02/12/2019. Dou fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, Ivaneide Lucas Mendes, Substituta do Oficial, Mat. 94/19268, subscrevo.//

R-1-5084 (Protocolo nº 7648, datado em 11/02/2022) TÍTULO: Instrumento Particular de Contrato Definitivo de Venda e Compra de bem imóvel integrante de loteamento com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, emitido em 14/12/2019. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 60.912,00 (sessenta mil novecentos e doze reais). **TRANSMISSÃO:** Comprovante do pagamento da Guia de ITBI da Prefeitura Municipal de Porto Real nº 5001071, no valor de R\$ 1.218,24 com pagamento efetuado em 10/02/2022, com base no valor avaliado de R\$ 60.912,00, cuja cópia arquivamos. Consultas de Indisponibilidades de Bens 0232322021812271 em nome de Loteamento PR Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, emitida em 18/02/2022. **TRANSMITENTE: LOTEAMENTO PR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, acima qualificada. **ADQUIRENTES: DULCILEIDE PEREIRA DA SILVA**, brasileira, corretora, portadora da CNH nº 05470692886, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/08/2016 (onde consta a cédula de identidade nº 205743834 DIC/RJ), inscrita no CPF sob o nº 103.430.287-60 e **EDICARLOS DA COSTA CARVALHO**, brasileiro, autônomo, portador da CNH nº 01878388444, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/08/2016 (onde consta a cédula de identidade nº 31808 S134 MTPS/RJ), inscrito no CPF sob o nº 096.672.557-35, casados sob o regime da separação legal de bens, em 17/08/2019, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Augusto Pereira, nº 232, Boacu, São Gonçalo - RJ. Porto Real, 18/02/2022. Dou fé. Eu, Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, Ivaneide Lucas Mendes, Substituta do Oficial, Mat. 94/19268, subscrevo.//Selo Eletrônico nº EDZY92133 - GDJ

R-2-5084 (Protocolo nº 7649, datado em 11/02/2022) **TÍTULO:** Instrumento Particular de Contrato Definitivo de Venda e Compra de bem imóvel integrante de loteamento com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, emitido em 14/12/2019. **FORMA DO TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O valor de R\$ 60.912,00, será satisfeito da seguinte forma: I) R\$ 1.296,00 a título de sinal, que será pago em 03 (três) parcelas de R\$ 432,00 sendo a 1ª no ato da assinatura do contrato, a 2ª e a 3ª parcela em 30 e 60 dias, respectivamente; II) o saldo devedor deverá ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor correspondente a R\$ 499,98, cada uma, vencendo-se a primeira em 15/03/2020, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes; III) o valor de R\$ 17.884,80 que será pago em 10 parcelas anuais e sucessivas, na quantia de R\$ 1.788,48 cada uma, vencendo-se a primeira em 15/12/2020 e as demais nos mesmos dias dos anos subsequentes. **ÍNDICE DE CORREÇÃO:** Sobre o saldo devedor do preço representado pelos itens II e III, acima, em seu valor nominal, incide: correção monetária, desde o mês de assinatura do Contrato até a data dos respectivos e efetivos pagamentos, calculada pelo "INCC/FGV", o qual incidirá até a conclusão do Loteamento, e a partir de então incidirá correção monetária calculada pelo "IGP-M/FGV"; e juros de 0,64% ao mês calculado pelo Sistema Price de Amortização, exceto para o item III. **TAXA DE JUROS:** Sobre as prestações vencidas e não pagas, incidirão juros de 1% ao mês, acrescido da multa de 2% calculada sobre o valor inadimplido e corrigido. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **DEVEDORES:** DULCILEIDE PEREIRA DA SILVA e EDICARLOS DA COSTA CARVALHO, já qualificados no ato R-1. **CREDORA:** LOTEAMENTO PR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 34.894.723/0001-01, registrado na JUCERJA sob nº 332.1083351-1, com sede na Rua Estevam Domingos Pederassi, nº 96, lote 100, Nova Colônia, Porto Real - RJ. Porto Real, 18/02/2022. Dou fé. Eu,  Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu,  Ivaneide Lucas Mendes, Substituta do Oficial, Mat. 94/19268, subscrevo. //Selo Eletrônico nº EDZY92134 - TFP



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDZY 92136 YWA
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

PEDRO ALVES DE SOUSA

*Oficial do Registro*Livro **2** Registro Geral:Matrícula
5084Ficha
1

IMÓVEL – Lote 06, da Quadra 09, do Loteamento Terra Nova, situado em zona urbana do Município de Porto Real - RJ, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto P08, segue em linha reta medindo 10,00m confrontando pela frente com a Rua 11 até chegar ao ponto P13; daí com ângulo interno de 90° segue em linha reta medindo 24,00m confrontando pela direita com o Lote 08 até chegar ao ponto P14; daí com ângulo interno de 90° segue em linha reta medindo 10,00m confrontando pelos fundos com o Lote 05 até chegar ao ponto P10; daí com ângulo interno de 90° segue em linha reta medindo 24,00m confrontando pela esquerda com os Lotes 03 e 04 até chegar ao ponto P08, fechando assim o polígono com área de 240,00m². **Referência Cadastral 27.7.33.0220.000. PROPRIETÁRIA: LOTEAMENTO PR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.894.723/0001-01, registrado na JUCERJA sob nº 332.1083351-1, com sede na Rua Estevam Domingos Pederassi, nº 96, lote 100, Nova Colônia, Porto Real - RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública lavrada nas Notas do Ofício Único de Porto Real, no Livro 012, às fls. 025/026v, sob o Ato 013, em 08 de novembro de 2019. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4098, do Livro 02 do Registro de Imóveis do Ofício Único de Porto Real - RJ. Porto Real, 02/12/2019. Dou fé. Eu, *[assinatura]* Flávia Tavernari Fernandes, escrevente, Mat. 94/14860, digitei, conferi, e registro. Eu, *[assinatura]* Ivaneide Lucas Mendes, Substituta do Oficial, Mat. 94/19268, subscrevo.//

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PORTO REAL

Rua Fernando Bernardelli, nº 622, Loja 02, Centro - Porto Real - RJ - E-mail: cartorioportoreal@hotmail.com - Tel: (24) 3353-1555

AA130025
091074

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, desde 27/03/2000 até a presente data. **Porto Real, 07 de fevereiro de 2022. Custas R\$ 128,47**

Flávia Tavernari Fernandes
Escrevente - Mat. - 94/14860Flávia Tavernari
Escrevente
Matr.: 94/14860Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDZY 92025 UKKConsulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/