



OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA - TABELIÃO/OFICIALA: CAROLINA RODRIGUES DA SILVA
 Rua Dr. Luiz Januário, 363 - Loja 1 - Centro - Saquarema - RJ - CEP 28990-790
 Tel.: (22) 2651-4621 - Whatsapp: (22) 98165-3787 - E-mail: rgi@oficiounicosaquarema.com.br

Título : I.Particular (06/07/2023), referente a AVERBAÇÃO S/ CONT ECONOMICO

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **122481**, no livro 1-F, foi registrado/averbado em **03/10/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
 Matrícula Nº **58150** - Rua Treze, COM AREA CONSTRUIDA DE 74,58M², CASA 01, Condominio Unidades Autonomas, JACONE, quadra 2404, lote 20, Saquarema, Inscrição nº 812450, LOTEAMENTO BALNEARIO JACONE, área de 450,00 M2, fração ideal 0,50.
 Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EENG 49949 FXY** - **AV.4** - Consolidação de Propriedade
 Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	689,02	13,78	137,80	34,45	34,45	27,55	0,00	0,00	937,05
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	22,44	0,44	4,49	1,12	1,12	0,90	0,00	0,00	30,51
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,57	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,84
Distribuição	1	26,94	0,00	5,39	1,35	1,35	1,08	0,00	0,00	36,11
NOME EXCEDENTE	1	1,22	0,02	0,24	0,06	0,06	0,05	0,00	0,00	1,65
----- ISS -----										
----- Total -----		767,45	14,79	153,49	38,37	38,37	30,69	0,00	0,00	1.082,27

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente a CGJ/RJ, referente a consulta ao banco de indisponibilidades, conforme provimento da CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O em 30/09/2009.

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

SAQUAREMA, 03 de Outubro de 2023.



saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por LUDMYLA VIEIRA BARBOSA NESSRALA - 03/10/2023 14:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 684212c2-1adc-46a7-a0cb-3279385f4eb



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 984e0a10-adf7-4753-85a7-7eb982feab5d5

MATRÍCULA Nº 58.150

MATRÍCULA Nº 58.150

CNM: 093476.2.0058150-02

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 58150

Ficha Nº1

IMÓVEL: Casa residencial designada pelo nº 01, com a área construída de 74,58m², área privativa descoberta de 150,42m², e a fração ideal de 0,50%, do condomínio por unidades autônomas, edificado no lote de terreno designado pelo nº 20, da quadra nº 2.404, com a área de 450,00m², situado no loteamento "BALNEÁRIO JACONÉ", no lugar de Jacone, zona urbana do 3º Distrito de Saquarema/RJ, e as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente para a Rua Treze; 15,00m na linha dos fundos, confrontando com a Rua Treze; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 19; e 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 21.

PROPRIETÁRIOS: MARCIA DOS SANTOS AZEREDO GUIMARÃES DA SILVA, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 07.973.188-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/01/2007, e inscrita no CPF sob o nº 988.764.067-00, casada sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada nas Notas do RCPN e Tabelionato do 3º Distrito de Saquarema/RJ, lavrada no livro nº 041, fls. 131, ato nº 122, datada em 28/04/2011, com JOSE MAURO GUIMARÃES DA SILVA, comerciante, portador da carteira de identidade nº 04.945.429-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/06/2015, e inscrito no CPF sob o nº 570.894.267-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Treze, nº 4150, Jacone, Saquarema/RJ. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 81245-0. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 9.276, sob o R.06, datado em 25/10/2018, onde figuram como transmitente Nelson Baptista Mendonça; averbação do pacto antenupcial na matrícula nº 9.276, sob o AV.07, datado em 29/07/2019; com posterior registro do memorial de instituição de condomínio de unidades autônomas, na matrícula nº 9.276, sob o R.10, datado em 29/07/2019. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do RCPN e Tabelionato do 3º Distrito de Saquarema/RJ, no livro nº 096, fls. 176/177, ato nº 093, datada em 29/12/2017. Saquarema, 29 de julho de 2019. Eu, Juliana Miranda de Souza, escrevente, cadastro nº 94/20114, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficial, subscrevo.

R.I.M-58150: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-F, fls. 16vº, sob o nº 110.611, em 13/09/2019. **TRANSMITENTES** - MARCIA DOS SANTOS AZEREDO GUIMARÃES DA SILVA, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 07.973.188-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/01/2007, e inscrita no CPF sob o nº 988.764.067-00, e seu marido JOSE MAURO GUIMARÃES DA SILVA, empresário, portador da carteira de identidade nº 04.945.429-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/06/2015, e inscrito no CPF sob o nº 570.894.267-34, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Treze, cs 02, Jacone, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTES** - JOSE ANTONIO CAVALCANTE GOMES, coordenador operacional, portador da carteira nacional de habilitação nº 00044499392, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/02/2018, e inscrito no CPF sob o nº 916.481.307-04, e sua esposa CRISTINA DE ALMEIDA DA ROCHA GOMES, do lar, portadora da carteira de identidade nº 090491721, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/11/2005, e inscrita no CPF sob o nº 014.882.737-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Noventa e Tres, s/nº, casa lote 32, Jacone, Saquarema/RJ. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10145972700, Anexos I e II, datados em 30/08/2019. **VALOR** - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 50.068,69 por recursos do FGTS e R\$ 199.931,31 pelo financiamento concedido credor Itáú Unibanco S.A. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 11/09/2019, no valor de R\$ 5.005,23, conforme guia nº 918/2019, expedida pela

Continua no verso...

Esse documento foi assinado digitalmente por RAFAEL FONSECA SILVA - 05/10/2023 15:39

www.registadores.onr.org.br

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
 ESTADO DO RIO DE JANEIRO Ficha Nº1

REGISTRO GERAL

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

Prefeitura Municipal de Saquarema. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139419122635823 e 0139419122754559, datadas em 26/12/2019. Saquarema, 27 de dezembro de 2019. Eu, Priscilla da Silva Lobo, escrevente, cadastro nº 94/20557, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matricula nº 90/246, Tabelã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDDD 00289 IFZ

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
 Danielle Conceição Rodrigues
 SUBSTITUTA
 Cadastro: 94/14813

R.2.M - 58150: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-F, fls. 16º, sob o nº 110.611, em 13/09/2019. **DEVEDORES - JOSE ANTONIO CAVALCANTE GOMES**, coordenador operacional, portador da carteira nacional de habilitação nº 00044499392, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/02/2018, e inscrito no CPF sob o nº 916.481.307-04, e sua esposa **CRISTINA DE ALMEIDA DA ROCHA GOMES**, do lar, portadora da carteira de identidade nº 090491721, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/01/2007, e inscrita no CPF sob o nº 014.882.737-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Noventa e Tres, s/nº, casa lote 32, Jacone, Saquarema/RJ. **CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Okavo Setúbal, São Paulo/SP. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10145972700, Anexos I e II, datados em 30/08/2019, pelo qual os devedores transmitiram ao credor a propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, do imóvel objeto desta matrícula, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 199.931,31. **Financiamento: A** - Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 199.931,31; **B** - Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00. **C** - Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 199.931,31. **Condições do Financiamento: A** - Taxa efetiva de juros anual: 8.8000%; **A-1** - Taxa nominal de juros anual: 8.4638%; **B** - Taxa efetiva de juros mensal: 0.7053% - **B-1** - Taxa nominal de juros mensal: 0.7053%; **C** - IOF (imposto sobre operações financeiras) - imóvel comercial - R\$ 0,00. **D** - Prazo de Amortização (número de prestações): 310 meses; **E** - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; **F** - Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; **G** - Data de vencimento da primeira prestação: 30/09/2019; **H** - Data de vencimento da última prestação: 30/06/2045; **I** - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; **J** - Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de Juros: 11.8300%; **K** - Custo efetivo total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.9400. **Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 2.296,94; A** - Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 644,93; **B** - Valor dos juros: R\$ 1.410,15; **C** - Valor do prêmio de seguro - Morte e invalidez permanente: R\$ 203,01; **D** - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no imóvel: R\$ 13,85; **E** - Tarifa de administração do contrato: R\$ 25,00. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 250.000,00. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139419122606094 e 0139419122650091, datadas em 26/12/2019. Saquarema, 27 de dezembro de 2019. Eu, Priscilla da Silva Lobo, escrevente, cadastro nº 94/20557, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matricula nº 90/246, Tabelã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDDD 00290 EZA

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
 Danielle Conceição Rodrigues
 SUBSTITUTA
 Cadastro: 94/14813

AV.3.M-58150: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 141, sob o nº 121.580, em 23/03/2023. Conforme Ofício Eletrônico nº 356698/2023, datado em 23/03/2023, expedido pelo credor, Itaú Unibanco S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, Alexandre Marques Silveira, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11.349, fls. 205, datada em 25/05/2022, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJ RJ nº 02/2017, foi o Sr

Continua na ficha 2

CNM: 093476.2.0058150-02

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

58.150 - 02

MATRÍCULA N°

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N° 58150

Ficha N° 2

José Antônio Cavalcante Gomes, inscrito no CPF sob o nº 916.481.307-04, e a Srª Cristina de Almeida da Rocha Gomes, inscrita no CPF sob o nº 014.882.737-31, qualificados anteriormente, intimados em 12/05/2023, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 10145972700-00, devidamente registrado no R.02, da presente matrícula, em 27/12/2019. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 05 de junho de 2023. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matricula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EELF 26567 JMW

AV.4.M-58150: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 151vº, sob o nº 122.481, em 06/07/2023. Conforme Ofício eletrônico nº 356698/2023 - contrato nº 10145972700, datado em 04/07/2023, expedido pelo credor Itaú Unibanco S.A, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo Gerente, Alexandre Marques Silveira, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do Cartório do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 5.503, fls. 021/022, datada em 16/05/2023, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL** - R\$ 250.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 28/06/2023, no valor de R\$ 6.406,60, conforme guia nº 638/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 320.000,00. Saquarema, 03 de outubro de 2023. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessrala, escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matricula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EENG 49949 FXY



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENG 52330 ILF
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certifico e dou fé que a presente é a cópia fiel, autêntica e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 58.150, sendo extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 03 (três) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 05 de outubro de 2023. Certidão expedida às 12:40.

Custas: R\$ 134,50

Talão: 23/6832