

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 3151

FICHA 1

IMÓVEL: Uma área de terras próprias, com a superfície de 3.000,00m², resultante do remembramento dos lotes n.ºs. 04, 05 06 da quadra n.º 13 do loteamento CIDADE SATÉLITE DE ITABORAÍ, situada na zona urbana deste município tendo a área de terra as seguintes confrontações: 60,00m pela frente com a Rua das Cravinas (antiga Rua “304”); 60,00m pelos fundos com os lotes n.ºs. 25, 26 e 27; 50,00m pelo lado direito com o lote n.º 07; e 50,00m pelo lado esquerdo com o lote n.º 03 – Construção: UM PRÉDIO de uso residencial, de segunda categoria com a área total construída de 157,19m², cadastrada na PMT/RJ sob o n.º 106525, inscrição predial n.º 4.016, e inscrição imobiliária n.º 24264-42-22-0552-000, averbada desde 02/12/1997. PROPRIETARIA: MARIA DE FÁTIMA DAVID DE PAIVA, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora da carteira de identidade n.º 3.193.316-1 expedida pelo IFP em 10/071997 e inscrita no CPF sob o n.º 345.873.227-68, residente e domiciliada à Rua Vitor Meireles, 496/301, Riachuelo, RIO DE JANEIRO-RJ. REGISTRO ANTERIOR: registrada sob o n.º 03 na matrícula n.º 47.151, ficha 001 em 20/04/2016 na 1ª Circunscrição imobiliária de Itaboraí-RJ. Tanguá, 16 de junho de 2021. Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos. Substituta.

R.1-3151, de 16-06-2021. PROTOCOLO: n.º 6022 de 26/04/2021. TÍTULO: REGISTRO DE COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recurso Advindo do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças. Contrato n.º 00077/274, assinado pelas partes em 01/03/2021, juntamente com Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, assinado pelas partes em 17/05/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido para MARCELO ALMEIDA, empreendedor, portador da carteira de identidade n.º 10.689.527-9 expedida pelo DETRAN/EJ em 06/02/2018 e inscrito no CPF sob o n.º 028.972.937-80, e sua conjugue CRISTINA BARRETO DE SOUZA ALMEIDA, artesã, portadora da carteira de identidade n.º 12.865.033-9 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/10/2016 e inscrita no CPF sob o n.º 054.867.257-10, ambos, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/06/2012 (na vigência da Lei 6.515/77), residentes e domiciliados à Rua das Cravinas, Qd. 14, Lt. 16, Duques - TANGUA-RJ. PREÇO: R\$ 210.000,00. Certifico que foi pago o ITBI no valor de R\$ 4.206,79, sob a avaliação de R\$ 210.000,00, no Banco do Brasil, em 18/03/2021, conforme guia n.º 00026/2021, emitida em 24/03/2021 pela Secretaria Municipal de Fazenda, Indústria e Comércio deste município. Foram apresentadas as certidões de busca de Escritura e Indisponibilidade de bens n.º 02652.21.06.16.47.460 e 02652.21.06.16.26.478, emitidas nesta data, modo online no site da CGJERJ, bem como, Certidões emitidas pela Central Nacional de Indisponibilidade, código HASH: cfd8.4d5d.5ad1.2022.fcc9.8988.09e4.f4fe.0b4e.23a9. EMITIDA DOI. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 280.000,00. Emolumentos: 50% R\$ 897,31 (Tab. 20.1.1.9; 16.5; 16.4; 16.1); FETJ 20% R\$ 0,00; Funperj R\$ 0,00; Fundperj R\$ 0,00; 4% R\$ 0,00; 2% R\$ 0,00; ISS R\$ 44,86, Distribuição R\$ 30,40; TOTAL: R\$ 972,57. Eu, Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino.

KELLY DE ALEXANDRE TEIXEIRA DOS SANTOS SUBSTITUTA Mat. 94/10496

SELO: EDTL87514 UBC

R.2-3151, de 16-06-2021. PROTOCOLO: n.º 6022 de 26/04/2021. TÍTULO: REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recurso Advindo do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças. Grupo/Cota n.º 00077/274, assinado pelas partes em 01/03/2021, juntamente com Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, assinado pelas partes em 17/05/2021, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se alienado em caráter fiduciário a CREDORA - ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., inscrita no CNPJ n.º 00.000.776/0001-01, com na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 – Torre Olavo Setubal, 7º andar – Parte A – Parque Jabaquara, SÃO PAULO – SP. INFORMAÇÕES SOBRE O CONSÓRCIO: Data de Adesão: 16/03/2020; Prazo do Plano: 180 meses; Prazo Remanescente: 64 meses; Data do Vencimento da 1ª

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 3151

FICHA 1 VERSO

Parcela: 10/04/2020; Valor do Saldo Devedor / Alienação fiduciária: R\$ 241.472,10. Demais condições no Contrato. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 241.472,10. Emolumentos: /R\$ 1.870,46 (Tab. 20.1.1.8; 16.5; 16.1); FETJ 20% R\$ 374,09; Funperj R\$ 93,52 Fundperj R\$ 93,52; 4% R\$ 74,81; 2% R\$ 36,34; ISS R\$ 93,52, Distribuição R\$ 31,68; TOTAL: R\$ 2.666,54. Eu, Kelly de Alexandre Teixeira dos Santos, Substituta, digitei, conferi e assino.

KELLY DE ALEXANDRE T. DOS SANTOS SUBSTITUTA Mat. 94/19498

SELO: EDTL87522 HYF

AV.3-3151, de 13/09/2023. PROTOCOLO: nº 7004 de 26/07/2023. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO DE MORA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Notificação recebida por meio do sistema E-INTIMAÇÃO - Registros Imobiliários Eletrônico; através do Of. nº 396447/2023 – ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, datado de 25/07/2023 e assinado eletronicamente por João Alves Barbosa Filho, sendo apresentada a projeção de débitos para purga de mora no registro de imóveis, faço esta averbação para constar que em cumprimento do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, foram encaminhadas ao Registro de Títulos e Documentos deste Ofício Único de Tanguá, intimações aos devedores fiduciantes: MARCELO ALMEIDA e CRISTINA BARRETO DE SOUZA ALMEIDA, qualificados no R-1, que nos retornaram com as seguintes respostas: 1) após diligências em dias e horários alternados no endereço situado à Rua das Cravinas, Lotes 04, 05, 06, Quadra 13, Loteamento Cidade Satélite, Duque, Tanguá-RJ, os devedores fiduciantes não foram localizados, sendo a localização incerta para o endereço mencionado, não sendo possível notificá-los. 2) Já em relação ao endereço situado na Rua das Cravinas, Lote 16, Quadra 14, Loteamento Cidade Satélite, Duque, Tanguá-RJ, no dia 09/08/2023 às 14h e 42min, o devedor fiduciante, MARCELO ALMEIDA foi devidamente notificado; já a devedora fiduciante, CRISTINA BARRETO DE SOUZA ALMEIDA, não estava no local para ciência da notificação pelo intimador, porém, a mesma foi notificada na pessoa de seu procurador, conforme a outorga de procuração constante na cláusula nº 13.2 do contrato de aquisição de imóvel. Documentos arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$282.372,40. Emol: R\$689,02 (tab. 20.3.1.H); lei 3217/99 R\$137,80; Funperj R\$34,45; Funperj R\$34,45; Funarpen R\$27,56, PMCMV R\$13,78; ISS R\$34,45; Selo R\$2,48; Total R\$973,99. Eu, Valênize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi.

SELO: EEKF86525 ZXP

AV.4-3151, de 28/11/2023. PROTOCOLO: nº 7111 de 22/11/2023. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de requerimento datado de 20/11/2023, expedido pela Itaú Administradora de Consórcio LTDA, assinado de forma digital por Joao Alves Barbosa Filho, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 396447/2023, instruído da prova da constituição em mora dos devedores fiduciantes, qualificados no R.1 e a não quitação do débito até a presente data, faço a presente averbação para de acordo com o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONTIDO NESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, SÃO PAULO/SP, sendo que a propriedade ora consolidada poderá ser levada ao público leilão, conforme legislação vigente. Certifico que foi pago o ITBI, devido ao presente no valor de R\$8.967,99 sob a avaliação de R\$448.000,00 em 20/11/2023, no Banco Bradesco, conforme guia nº 00119/2023, emitida pela PMT/RJ em 27/11/2023. Os documentos apresentados ficam arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. VALOR PARA AVALIAÇÃO FISCAL: R\$448.000,00. Emolumentos: R\$784,19; (tab 20.3.NI.1; 20.3.1.I) FETJ 20% R\$156,83; Fundperj 5% R\$39,20; Fundperj 5% R\$39,20; Funarpen 4% R\$31,36; PMCMV 2% R\$15,68; ISS 5% R\$39,20; Selo: R\$2,48. TOTAL R\$1.108,14. Eu, Valênize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi.

SELO: EEKF89639 FMO

CONTINUA NA FICHA 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

3151

FICHA

2

Continuação da matrícula nº 3151

AV.5-3151, de 28/11/2023. PROTOCOLO: nº 7111 de 22/11/2023. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos de requerimento datado de 20/11/2023 expedido pela Itaú Administradora de Consórcio LTDA, assinado de forma digital por Joao Alves Barbosa Filho, recebido através do site do Registros de Imóveis do Brasil - E-intimação, pedido nº 396447/2023, referente ao contrato nº 00077/274, promovo o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 02, em virtude da consolidação da propriedade em nome da ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, acima qualificada, na forma do artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. Os documentos ficam arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$282.372,40. Emol.: R\$689,02 (Tab.20.3.1.H); FETJ 20% R\$137,80; Fundperj R\$34,45; Funperj R\$34,45; Funarpen R\$27,56; PMCMV R\$13,78; ISS R\$34,45; Selo: R\$2,48; Total R\$972,99. Eu, Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi.

SELO: EEK189640 KXH

AV.6-3151, de 11/03/2024. PROTOCOLO: nº 7221 de 27/02/2024. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE NEGATIVA DE LEILÃO - Nos termos de solicitação datada de 22/02/2024, emitida pela Itaú Administradora de Consórcio LTDA, assinada de forma digital por seus procuradores, Dr. João Alves Barbosa Filho e Dr. Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, averba-se que foram realizados os leilões referidos, no art. 27 da Lei 9.514/97, e que não houve nenhum lance para alienação do imóvel objeto desta matrícula. Os documentos apresentados arquivados neste RGI como parte integrante desta averbação. Emolumentos: R\$168,26 (Tab. 20.4.10.B; 20.4.1.); FETJ 20% R\$33,66; Fundperj 5% R\$8,41; Funperj 5% R\$8,41; Funarpen 4% R\$6,73; Pmemv 2% R\$3,36; ISS 5% R\$8,41; Selo R\$2,59; TOTAL R\$230,83. Eu, Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi.

SELO: EEKF93450 QCL

AV.7-3151, de 11/03/2024. PROTOCOLO: nº 7221 de 27/02/2024. TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TERMO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Conforme Termo de Quitação de Dívida datado de 22/02/2024, emitido pela Itaú Administradora de Consórcio LTDA, assinada de forma digital por seus procuradores, Dr. João Alves Barbosa Filho e Dr. Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, averba-se a quitação da dívida referente ao contrato Grupo/Cota nº 00077/274, devidamente registrado no R.2, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Itaú Administradora de Consórcio LTDA e da realização dos leilões (art 27 §6º da Lei 9.514/97). Os documentos ficam arquivados neste RGI. Valor para avaliação fiscal: R\$295.696,02. Emol.: R\$721,52. (tab 20.3.1.H); FETJ 20% R\$144,30; Fundperj 5% R\$36,07; Funperj 5% R\$36,07; Funarpen 4% R\$28,86; PMCMV 2 % R\$14,43; ISS 5% R\$36,07; Selo: R\$2,59. TOTAL R\$1.010,91. Eu, Valdenize Maria da Silva, Substituta, mat. 94/19108 da CGJ/RJ, digitei, e eu, Keila Telles de Souza, Substituta do Oficial, mat. 94/7441 da CGJ/RJ, conferi.

SELO: EEKE93451 RFW