



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO

Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

| | | |
|---------------------|-------------|---------------------|
| MATRÍCULA: 17767 | FICHA: 1 | DATA: 27/09/2021 |
|---------------------|-------------|---------------------|

CASA 01, situada na Rua Argentina da Silva Coutinho s/nº, com 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 circulação e 01 cozinha, com a área total construída de 56,05m², inscrição municipal 100002179, fração ideal no solo de 0,34000, área ocupada pela edificação medindo: 5,90m de frente e fundos, por 9,50m de extensão de ambos os lados, área privativa medindo: 8,90m de frente e fundos, e 16,00m de extensão de ambos os lados. Dita unidade confronta pela frente com a Rua 26, por um lado com a casa 02, por outro lado com a Rua Praia da Salina; e fundos com o Lote 27, edificada no lote de terreno nº. 26 da quadra 93, no loteamento denominado "**ENTRONCAMENTO BRISA MAR**", com as seguintes medidas e confrontações: medindo 16,00m de frente para a Rua Praia da Salina, com igual largura na linha dos fundos onde confronta com o Lote 25; com 22,63m de extensão pelo lado que confronta com o Lote 27, e 22,56m pelo lado que confronta com a Rua 26, perfazendo uma área total de 361,52m². **PROPRIETÁRIO: MAURO MACHADO**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CNH nº. 1722847886, registro nº. 01692528353, expedida pelo DETRAN/RJ em 31/08/2018, nela constando o Rg. nº. 062245295 IPP/RJ, CPF nº. 743.972.577-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 13/09/2017, com **ÉRICA LIMA DOS SANTOS MACHADO**, brasileira, do lar, portadora da CI nº. 10.855.801-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/03/2018, CPF nº. 076.295.827-81, residente e domiciliado na Rua Benedita de Oliveira, s/nº, Lote 24, Quadra 104, Brisa Mar, Itaguaí, RJ. **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada neste Cartório, Livro 227, fls. 001/002, Ato nº. 001, datada de 13/12/2019. **REGISTRO ANTERIOR:** R-03 (Memorial de Incorporação); R-13 (aquisição); AV-14 (construção); AV-15 (Habite-se) da Matrícula nº. 16.243 - Livro 02 - Ficha, datada de 24/09/2021, deste Registro Imobiliário. Itaguaí, 27 de setembro de 2021.

Oficial: Andréa Graça de Almeida
Escrevente - 2ª Substituta
Matr. 94/15500

AV-01. 17.767. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

Procedo a presente averbação para constar que em 18/12/2014, procedeu-se no Livro 3 de Registro Auxiliar, sob o nº. de Ordem 077 ao registro da Convenção Condominial do empreendimento Residencial, conforme dispõe dos artigos 13, 333 e seguintes do CC/2002. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 27 de setembro de 2021. O Oficial:

Andréa Graça de Almeida
Escrevente - 2ª Substituta
Matr. 94/15500

AV-02. 17.767. (Protocolo nº. 28.499 de 25/03/2022, Livro 1-B). ACRESCIMO DE CONSTRUÇÃO.

Nos termos do requerimento do proprietário acima qualificado, procedo a presente averbação de **Acréscimo de Construção**, imóvel situado à Rua Argentina da Silva Coutinho S/N, antiga Rua da Praia, Casa 01, Quadra 93, Lote 26 - Brisa-Mar, Entroncamento, 1º Distrito deste Município em nome de **MAURO MACHADO**, inscrição 100002179, benfeitoria apresentando as seguintes características: 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço. **Área total construída de 59,89m²**. Obra aprovado no processo nº. 2519/2022. Deixou de apresentara a CND do INSS ns termos do Provimento CGJ nº. 41/2013 no D.E. em 21/06/2013, às fls. 032, que revogou o dispositivo no art. 589 e § único da Consolidação Normativa - Matéria Extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 05 de abril de 2022. Emolumentos: R\$637,04 + R\$127,40 (20% FETJ) + R\$31,85 (5% FUNDPERJ) + R\$31,85 (5% FUNPERJ) + R\$25,48 (4% FUNARPEN) + R\$12,47 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$32,48 (5% ISS) = R\$ 898,57. O Oficial:

Andréa Graça de Almeida
Escrevente - 2ª Substituta
Matr. 94/15500

AV. 03. 17.767. (Protocolo nº. 28.500 de 25/03/2022, Livro 1B). HABITE-SE

A requerimento procede-se a presente averbação do HABITE-SE nº. 004/22, fornecido pela Municipalidade, emitido em 26/01/2022, referente a construção residencial casa 1, com área total de 59,89m², processo nº. 17.582/2021. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 05 de abril de 2022. Emolumentos: R\$160,69 + R\$32,13

Continua no verso...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO

Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

| | | |
|---------------------|-------------|---------------------|
| MATRÍCULA: 17767 | FICHA: 1 | DATA: 05/04/2022 |
|---------------------|-------------|---------------------|

(20% FETJ) + R\$8,03 (5% FUNDPERJ) + R\$8,03 (5% FUNPERJ) + R\$6,42 (4% FUNARPEN) + R\$2,95 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$8,18 (5% ISS) = R\$226,43. O Oficial: _____ Selo de Fiscalização Eletrônico nº.EEAJ82667 ZQK.

Andréa Graça de Almeida
Escrevente - 2ª Substituta
Matr: 94/15500

R-04. 17.767. (Protocolo nº. 28693 de 25/07/2022, Livro 1B). **COMPRA E VENDA.**

Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº. 9402308, datado de 31/05/2022, os vendedores MAURO MACHADO, aposentado e sua cônjuge ERICA LIMA DOS SANTOS MACHADO, secretária, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a JAIME CARNEIRO DE LIMA, brasileiro, empresário sócio, portador da CNH nº. 05500454046 - DETRAN/RJ, expedida em 22/03/2017, onde consta a Cédula de Identidade RG nº. 216072728 - DIC/RJ, CPF nº. 134.253.247-30, e sua cônjuge DANIELLE LIMA OLIVEIRA, brasileira, empresária sócia portadora da CNH nº. 06515743616 - DETRAN/RJ, expedida em 25/10/2021, onde consta Cédula de Identidade RG nº. 221064223 - DETRAN/RJ, CPF nº. 126.244.447-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 02/03/2020, residentes e domiciliados à Estrada Governador Roberto Silveira nº. 1210, Bairro Cascata, Paracambi, RJ; nas seguintes condições: Valor da Compra e Venda R\$200.000,00; Valor da Entrada R\$40.000,00; Valor do Financiamento R\$160.000,00; Valor Avaliado de R\$200.000,00; Valor Líquido a Liberar: R\$160.000,00; concedido pelo CREDOR BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, representado por seu bastante procurador na Categoria A: Paulo Roberto Farias, brasileiro, casado, bancário, RG nº. 109627729 - DIC/RJ, CPF nº. 087.767.327-62, com endereço comercial na Av. Minist. Fern. Costa, 1056, Cto. Seropédica - RJ; conforme instrumento público de procuração, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco, SP em 31/01/2022, no Livro 1256, fls. 239; e substabelecimento lavrado no 1º Tabelião no Livro 1292, fls. 109, de 03/06/2022; e ainda, nas seguintes condições elencadas no Quadro de Resumo do referido Instrumento: 12) Prazo Reembolso: 360 meses; 13) Valor Taxa de Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia nesta Data: R\$3.400,00; 14) Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$2.052,37; 15) Taxa de Juros Nominal e Efetiva: Nominal: 9,1098% a.a.; Efetiva: 9,5800% a.a.; 16) CET - Custo Efetivo Total: 10,59%; 17) Seguradora: Bradesco Auto RE CIA de Seguros; 18) Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$25,02; 19) Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$11,00; 20) Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$25,00; 21) Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$2.113,89; 22) Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/07/2022; 23) Sistema de Amortização: SAC; 24) Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$3,37; 27) Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$160.000,00; 28) Taxa de Abertura de Crédito: R\$0,00; 29) Foro Eleito: Itaguaí-RJ; Forma de pagamento na data da contratação; e demais condições constantes no contrato. ITBI - Guia nº. 01012535 no valor de R\$3.200,00, paga em 22/07/2022, junto ao Banco Itaú S/A. e Guia complementar nº. 01012537 (referente a diferença da Guia/ITBI nº. 01012535) no valor de R\$800,00, paga em 26/07/2022, junto ao Banco Itaú S/A. Avaliação Fiscal de R\$200.000,00. Consulta de Indisponibilidades da CGJ nºs. 01569.22.08.01.18.028 e 01569.22.08.01.06.032 de 01/08/2022. Consultas Negativas da CNIB de 01/08/2022, códigos Hash 4bac . ee31 . c140 . 68f5 . 6d89 . eb2f . 3bc1 . 9e90 . d279 . 55cc, Hash cb53 . 3bd5 . f595 . 062c . 4eb1 . 3d0e . fe2f . c3dc . 37e1 . 86f9, Hash e262 . 65bf . 5fd9 . 1aa1 . 294e . b51b . 0de0 . a0f1 . ede7 . d45b e Hash 0b6d . 426f . 1c18 . b95f . 0f93 . 0132 . d120 . a678 . 3286 . 1b5e. **Foram apresentadas as certidões no nome da vendedora exigidas por Lei.** Itaguaí, 01 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$1.058,54 - SFH (emolumentos com desconto na aquisição) = R\$18,77 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$48,44 (5% ISS) = R\$1.125,75. O Oficial: _____ Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEEG 36457 JLS.

Andréa Graça de Almeida
Escrevente - 2ª Substituta
Matr: 94/15500

Continua na Ficha 2...

em www.registradores.org.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO

Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

| | | |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| MATRÍCULA: 17767 | FICHA: 2 | DATA: 01/08/2022 |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|

R-05. 17.767. (Protocolo nº. 28693 de 25/07/2022, Livro 1-B). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

DEVEDOR FIDUCIANTE: JAIME CARNEIRO DE LIMA OLIVEIRA e sua cónyuge DANIELLE LIMA OLIVEIRA, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06029-900. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, registradas sob o R-04, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao BANCO BRADESCO S/A em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome do BANCO BRADESCO S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e o Banco Bradesco S/A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor Declarado R\$160.000,00. Itaguaí, 01 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$932,46 - SFH (emolumentos com desconto 1ª aquisição) = R\$18,77 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$48,43 (5% ISS) = R\$999,66. O Oficial: *Andréa Graça de Almeida*
Escrevente - 2ª Substituta
Matr.: 94/15500

AV-06. 17.767. (Protocolo nº. 29223 de 26/03/2024, Livro 1-B). **INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA E PUBLICAÇÃO DE EDITAL.**

Pelo requerimento formulado pelo credor BANCO BRADESCO S/A já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta Cidade e da cidade de Paracambi intimação dos devedores fiduciários JAIME CARNEIRO DE LIMA e DANIELLE LIMA OLIVEIRA, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel no R-05, restando infrutíferas nos termos das Certidões do RTD registradas sob os nºs 36.782 em 19/04/2024 e 467 De 4672 em 16/04/2024, e publicado edital para esta finalidade no Diário Oficial Eletrônico em 10/06/2024, 11/06/2024 e 12/06/2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º e 26-A, da Lei 9.514/97. O prazo transcorreu sem purga da mora. Itaguaí, 05 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 279,68 + R\$ 54,38 (20% FETJ) + R\$ 13,59 (5% FUNDPERJ) + R\$ 13,59 (5% FUNPERJ) + R\$ 16,31 (6% FUNDARPEN) + R\$ 5,43 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 13,87 (5% ISS) = R\$ 396,85. O Oficial: *Bel. Eduardo Graça de Almeida*
Oficial do 3º Ofício
Matr. 90/231 - Itaguaí - RJ

AV-07. 17.767. (Protocolo nº. 29.400 de 21/10/2024, Livro 1B). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 15/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. 29.400, em 21/10/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado, com fundamento no § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, visto que decorreu o prazo da notificação sem purgação da mora pelos devedores JAIME CARNEIRO DE LIMA OLIVEIRA e DANIELLE LIMA OLIVEIRA, acima qualificados, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O imóvel foi avaliado em R\$200.000,00. ITBI guia nº. 1014285, no valor de R\$4.000,00, paga em 11/10/2024, no Banco do Brasil S/A Itaguaí, 25 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 797,97 + R\$ 158,04 (20% FETJ) + R\$ 39,51 (5% FUNDPERJ) + R\$ 39,51 (5% FUNPERJ) + R\$ 47,41 (6% FUNDARPEN) + R\$ 15,80 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 40,30 (5% ISS) = R\$ 1.138,54. O Oficial: *Bel. Eduardo Graça de Almeida*
Oficial do 3º Ofício
Matr. 90/231 - Itaguaí - RJ

Bel. Eduardo Graça de Almeida
Oficial do 3º Ofício
Matr. 90/231 - Itaguaí - RJ



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO

Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

| | | |
|------------|--------|-------|
| MATRÍCULA: | FICHA: | DATA: |
|------------|--------|-------|

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 38,43**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Rua General Bocaiuva, 330 - Centro - CEP 23815-310 - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-0330

SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 18/12/2024 09:46:15 - VALOR: R\$ 38,43