

# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

TRR/15

**Matricula:29925**

FICHA: 1

DATA:02/12/2015

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 208 (duzentos e oito), do BLOCO 06 (seis), do Condomínio Atlântico, situado na Rua Niterói, nº 2.199, com a área construída de 65,67m² e fração ideal é de 1/192 do todo do terreno. Edificada sobre a Área A desmembrada de outra da FAZENDA REUNIDAS ATLÂNTICA, situada no Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 99,00m de frente para a Rua Niterói; 99,00m dos fundos para terras de José Luminato Cortes, ou Sucessores; 144,00m do lado direito para terras de José Luminato Cortes, ou Sucessores; 144,00m do lado esquerdo para a Área B, perfazendo a área de 14.256,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº 01.5.101.0985.137. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRÊS RIOS LTDA**, sociedade empresária limitada com sede na Rua Presidente Vargas, nº 497, Centro, Três Rios/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.753.074/0001-34. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse adquirido pela proprietária conforme título de aquisição devidamente transcrito na Ficha 005 da Matrícula nº 2.805 em 29.07.2008, no RGI anexo a esta Serventia. Eu, Isabella Duarte Pires (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Dezembro de 2015. Eu subscrevo:


Carreira: Notarial e Registral  
do Ofício Único de Rio das Ostras  
Andréia Ferreira da Silva Felisissimo  
Substituta - Mat.: 94/7277


**R-01-29.925 = VENDA E COMPRA =** Nos termos da Escritura Pública venda e compra lavrada nestas Notas, às fls.033/034 do Livro 175 sob o ato nº 018 em 29.10.2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **LEONARDO YOSHIHARA MIANO**, brasileiro, solteir, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 01430690405, expedida pelo DETRAN/RJ em 18.06.2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 263.154.348-35, residente e domiciliado a Rua Niterói, nº 2199, bloco 06, apt. 208, Jardim Atlântico, em Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedora **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIL DE TRÊS RIOS LTDA**, acima qualificada; pelo preço de **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**. **O ITBI foi pago através da guia de nº 00060882 no valor de R\$ 4.800,00 em 24.10.2015.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 1.273,35; Lei nº 6370/12: R\$ 25,06; FETJ: R\$ 254,67; FUNDPERJ: R\$ 63,66; FUNPERJ: R\$ 63,66; FUNARPEN: R\$ 50,93; Mútua: R\$ 12,00; Acoterj: R\$ 0,24. Prenotado no Livro 1-P sob o nº 66.725 em 01.12.2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235415120225040, emitida em 02.12.2015. **Selo de fiscalização eletrônico EBEL 19379 QZT.** Eu, Isabella Duarte Pires (Isabella Duarte Pires) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 02 de Dezembro de 2015. Eu subscrevo:

Carreira: Notarial e Registral  
do Ofício Único de Rio das Ostras  
Andréia Ferreira da Silva Felisissimo  
Substituta - Mat.: 94/7277

**R-02-29.925 = COMPRA E VENDA =** Nos termos do Contrato nº 000801710-7 por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, datado em 24/06/2016; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSE MANOEL DOS SANTOS NETO**, brasileiro, técnico de operações, portador da carteira nacional de habilitação nº 04912986510, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/08/2014, inscrito no CPF sob o nº 025.563.337-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **VALDIRENE DO CARMO FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, estudante, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04970521556 expedida pelo DETRAN/RJ em 20/08/2015, inscrita no CPF sob o nº 045.450.676-70, residentes e domiciliados na Rua Tirol, nº 1834, casa 03, Freguesia/RJ; tendo como vendedor **LEONARDO YOSHIHARA MIANO**,

Continua no Verso...

acima qualificado, pelo preço de **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** a serem pagos do seguinte modo: **R\$73.967,29** de recursos do FGTS em complemento a carta de crédito; **R\$1.580,64** da sobra de crédito; e **R\$106.032,71** do valor da carta de crédito contemplada concedido pelo **BRABESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, nas condições do Contrato acima mencionado. **O ITBI foi pago através da guia nº 00062421 no valor de R\$5.400,00 em 19/07/2016.** Prenotado no Livro: 1-R sob nº69406 em 20/07/2016. BIB sob o nº 0235416072117887, emitido em 21/07/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBOZ76547 DHN.** Eu, wmf. (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Julho de 2016. Eu Subscrovo: 

**R-03-29.925 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =** Nos termos do Contrato nº 000801710-7 por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, datado em 24/06/2016, **JOSE MANOEL DOS SANTOS NETO, e seu cônjuge, VALDIRENE DO CARMO FERNANDES DOS SANTOS**, acima qualificados, DERAM o imóvel objeto da presente matrícula em Alienação Fiduciária ao **BRABESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificada, pelo financiamento de **R\$106.032,71**, sendo utilizado da seguinte forma: valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$0,00; número do grupo: **698**; número da cota: **530**; data da assembléia **16/06/2015**; percentual para amortizar o saldo remanescente **77,779%**; valor do saldo devedor **R\$107.461,19**; prazo reembolso **112 meses**; percentual de prestação: **0,694**; percentual da última prestação: **0,700%**; valor da prestação: **R\$959,40**; Vencimento da primeira prestação: **10/07/2016**; vencimento da última prestação: **10/10/2025**; utilizando-se do **sistema de amortização SAC**, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos atos R-02 e R-03, estão definidas na Portaria nº 4593/2015 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: **R\$2.901,93**; Lei 6370 **R\$55,10**; Lei 3217/99 **R\$563,78**; FUNDPERJ **R\$140,94**; FUNPERJ **R\$140,94**; FUNARPEN **R\$112,75**; Mútua **R\$26,56**, Acoterj **R\$0,52**; Totalizando **R\$3.942,52**. Prenotado no Livro: 1-R sob nº69406 em 20/07/2016. BIB sob o nº 0235416072137701 e 0235416072108423, emitidos em 21/07/2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBOZ76548 TAS.** Eu, wmf. (Wanessa Guimarães Monteiro) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 22 de Julho de 2016. Eu Subscrovo: 

**Av-07-5548 = INTIMAÇÃO =** De acordo com o Instrumento Particular de Intimação emitida por ML Gomes Advogados Associados, acompanhada de documentos comprobatórios, datada de 16/07/2019, procede-se esta averbação, para fazer constar que **foi expedida por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado no ato R-03 desta matrícula, tendo como devedores JOSE MANOEL DOS SANTOS NETO e sua cônjuge VALDIRENE DO CARMO FERNANDES DOS SANTOS.** Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: **R\$ 233,77**; Lei nº 6370/12: **R\$4,44**; FETJ: **R\$ 46,75**; FUNDPERJ: **R\$ 11,68**; FUNPERJ: **R\$ 11,68**; FUNARPEN: **R\$ 9,35**; Mútua: **R\$ 0,00**; Acoterj: **R\$ 0,00**; ISS **R\$ 11,69**. Prenotado no Livro 1-X sob nº 82807 em 02/08/2019. **Selo de**

Continua na ficha 2

Serventia Notarial e Registral  
do Ofício Único de Rio das Ostras  
Andriela Ferreira da Silva Felcissimo  
Substituta - Mat.: 9417277

Notariaria e Registral  
Ofício Único de Rio das Ostras  
Andriela Ferreira da Silva Felcissimo  
Substituta - Mat.: 9417277

# Matricula:29925

FICHA: 2

fiscalização eletrônica EDBU 53251 ZYM. Eu, cf (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Agosto de 2019. Eu subscrevo.

AV-05-29.925 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = De acordo com o Parágrafo 1º do Art.213, da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação, para fazer constar a numeração correta do imóvel objeto desta matrícula, a saber: constou erradamente que a numeração era, Av-07-5548, quando na verdade a numeração correta é: AV-04-29.925, e não como constou anteriormente. Custas Isentas. Eu, cf (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 12 de Agosto de 2019. Eu subscrevo.

Cartório Registrador e Registrador  
do Ofício Unico de Rio das Ostras  
Andréia Ferreira da Silva Felício  
Substância - Matr. 9417277

AV-6-29.925 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = De acordo com Ofício emitido por ML Gomes Advogados Associados, datado em 05/05/2020, e nos termos do art.26, § 7º da lei nº 9514/97; procede-se esta averbação para constar que, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, acima qualificada; na qualidade de credora fiduciária, em face da dívida relativa ao contrato de financiamento nº 000801710-7, registrado sob os atos R-2 e R-03. O ITBI foi pago através da guia de nº00070399 no valor de R\$ 5.700,00 em 04/05/2020. Certifico que as devidas custas pelos atos ... estão definidas na Portaria nº 2.881/2019 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 553,53; Lei nº 6370/12: R\$ 10,84; FETJ: R\$ 110,70; FUNPERJ: R\$ 27,67; FUNPERJ: R\$ 27,67; FUNARPEN: R\$ 22,14; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 27,68. Prenotado no Livro 1-Y sob o nº 85.938 em 11/05/2020. Selo de fiscalização eletrônica EDJN 29635 DOQ. Eu, cf (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 20 de Maio de 2020. Eu, , subscrevo.