

REGISTRO GERAL

MATRICULA

46.199

01

**Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ**

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

IMÓVEL - Residencial, designado como casa 2 - pavimento superior, com 82,95 metros quadrados de área construída, situada na Rua Sergio Jose do Amaral, nº 113, Centro, Mage/RJ, composta de 2 quartos, cozinha, 1 banheiro, area de serviço e varanda, com direito a uma area de acesso a sua respectiva unidade que mede 2,43 m², com a fração ideal de 35,21/100 da totalidade do terreno em que esta edificado, medindo 11,60 metros de frente para referida Rua Sergio Jose do Amaral; 6,50 metros na linha dos fundos com os imóvel nº 54 e 64; 44,20 metros pelo lado direito com o lote 15; e 40,50 metros pelo lado esquerdo com o lote nº 11, perfazendo um total de 367,00 metros quadrados. Inscrito na municipalidade IPTU sob o nº 11101940.

PROPRIETÁRIO: SERGIO EDUARDO COSTA TALDO, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da Carteira nacional de habilitação nº 03661645210, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/07/1983, inscrito no C.P.F sob o nº 821.188.097-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **CLAUDIA MISSAGIA LOPES TALDO**, brasileira, fonoaudióloga, portadora da Carteira nacional de habilitação nº 04222683907, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/02/1986, inscrita no C.P.F sob o nº 068.551.187-04, residente à Rua Sergio Jose do Amaral, nº 113, Centro, Mage/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 33.488, Livro 2, ficha 01, datada de 17/03/1993. O referido é verdade e dou fé. Magé, 12 de Setembro de 2019. Eu, ^{Sheila Fagundes de Souza, Escrevente Examinador} examinei e lavrei o presente ato. Eu ^{Leonardo da Silveira, Titular} subscrevo e assino.

Leonardo da Silveira - Titular

Escrevente 2º Ofício de Magé
Leonardo da Silveira
Tabelião

AV.01 – 46.199 – EX-OFFICIO: - Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 213, Inc. I, da Lei 6.015/73, para fazer constar que o Imóvel designado como CASA 2 está edificado no Lote de terreno nº 13, situada a Rua cel. Sergio José do Amaral, nº 113, Centro, Magé/RJ, tudo nos termos e de acordo com os assentamentos existentes neste cartório - **Prenotado no livro 1-P sob o nº 80.334 em 19/08/2020.** - **EMOLUMENTOS: sem cobrança.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 20 de agosto de 2020. Eu, ^{Arthur Singulani Carneiro, Escrevente} examinei e lavrei o presente ato, subscrevo e assino.-----**Selo Eletrônico: EDJQ 42089 TIR**

Arthur Singulani Carneiro – Escrevente

Cartório 2º Ofício de Magé - RJ
Arthur Singulani Carneiro
Escrevente

REGISTRO GERAL

46.199

01V

VERSO

R.02 – 46.199 – COMPRA E VENDA: – TRANSMITENTE (S): SERGIO EDUARDO COSTA TALDO e CLAUDIA MISSAGIA LOPES TALDO, acima qualificados. – **ADQUIRENTE: LUIZ ALBERTO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário socio, portador da carteira nacional de habilitação nº 00597347630, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/09/2015, filho de Solimar Alves de Oliveira e Joneide Lopes de Oliveira, inscrito no CPF nº 006.447.427-55, residente e domiciliado a Rua Coronel Siqueira, nº64, Centro, Magé/RJ. – **TITULO:** Compra e Venda. – **FORMA DO TITULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Contrato nº **9036367**, datado de 08/09/2020 – **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** o descrito na matrícula acima. - **VALOR: R\$ 135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), dos quais R\$ 26.000,00 (Vinte e seis mil reais) referente aos recursos próprios; **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais), referente ao valor do financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S/A. - **ITBI:** o Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação foi devidamente pago através da Guia nº 0515/2020, no valor de R\$ 1.108,32 (Mil, cento e oito reais e trinta e dois centavos), tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), Consulta de informação de indisponibilidade de bens de nº 01591.20.10.07.09.536, 01591.20.10.07.32.548, HASH: 71ab.caf1.fdf5.a867.454e.aeb9.197a.3caf.0447.f3a3/03e9.122a.4607.ec42.5144.d54d.5ba2.d486.987a.e38f. ~~Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 80.437 em 18/09/2020.~~ **EMOLUMENTOS: R\$ 829,17; LEI 3217/99: R\$ 0,00; FUNDPERJ: R\$ 0,00; FUNPERJ: R\$ 0,00; FUNARPEN: R\$ 0,00; PMCMV: R\$ 16,20; ISS: R\$ 16,58.** - Eu, Sr. Arthur Singulani Carneiro, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. Subscribo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 07 de outubro de 2020.----- Setor Eletrônico: **EDMD 82332 JYW**

Arthur Singulani Carneiro, Escrevente

Cartório de Registro de Imóveis de Magé - RJ
Arthur Singulani Carneiro
Escrevente

R.03 – 46.199 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: – Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R.02 da presente matrícula. ~~Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 80.437 em 18/09/2020~~, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA: 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, Cidade de Osasco, São Paulo., representado por **MAURICIO DE CASTRO FERREIRA**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 201534435/SSP/RJ e do CPF nº 115.757.967-16 e **YAN VELLOSO VARGAS**, brasileiro, casado, bancário, portador do RG nº202156790, expedido pela SSP, e do CPF nº 149.334.287-86, procuração lavrada às folhas 369/370 do livro 1468, em 13/01/2020, no 2º Tabelionato de Notas, Osasco/SP e substabelecimento lavrado às fls. 087/088, do livro 1475, em 03/02/2020, no 2º tabelionato de Notas, Osasco/RJ, doravante denominado Banco Bradesco S/A. **DEVEDOR / FIDUCIANTE: LUIZ ALBERTO ALVES DE OLIVEIRA**, acima qualificado. - **VALOR DA DIVIDA: R\$ 108.000,00;** - **PRAZOS EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 240** (duzentos e quarenta) meses; - **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 6,7756 % a.a e Efetiva: 6,9900% a.a; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC;** **ENCARGO INICIAL:** Prestação R\$ 1.296,78; **TAXA DE *CONTINUA NA FICHA 02***

Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ

REGISTRO GERAL

MATRICULA
46.199

02

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,
PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

ADMINISTRAÇÃO: R\$ 25,00; **SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ:** R\$ 83,42; **SEGURO MENSAL DANOS FISICOS IMOVEL** R\$ 8,84; **VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 1.414,04; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 20/10/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Pelo instrumento de alienação fiduciária, vencida e não paga a dívida, no todo ou em parte, e constituído em mora o fiduciante consolidar-se-á, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel em nome do fiduciário, que deverá ser levado a leilão público, seguindo os termos do Art. 27 da lei anteriormente citada, e sendo efetivamente alienado a terceiro, o credor, após deduzido o valor da dívida, das despesas e encargos de que tratam os parágrafos 2º e 3º do Art. 27 da lei 9.514/97, deverá entregar ao devedor a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido o valor da indenização de benfeitorias, fato eis que importara em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219, Código Civil, para fins de elucidação. Fica fazendo parte integrante e complementar do presente registro todas as demais cláusulas e condições do presente contrato, cujo uma via fica arquivada nesta serventia. – **VALOR DE AVALIAÇÃO PELO CREDOR FIDUCIÁRIO:** R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) - Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 80.437 em 18/09/2020. **EMOLUMENTOS:** R\$ 829,17; **LEI 3217/99:** R\$ 0,00; **FUNDPERJ:** R\$ 0,00; **FUNPERJ:** R\$ 0,00; **FUNARPEN:** R\$ 0,00; **PMCMV:** R\$ 16,20; **ISS:** R\$ 16,58. - Eu, Arthur Singulani Carneiro, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. Subcrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 07 de outubro de 2020. Selo Eletrônico: EDMD 82333 BVU

Arthur Singulani Carneiro, Escrevente

AV. 4 – 46.199 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: – Procedeu-se a presente averbação, requerida pelo Banco Bradesco S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, para fazer constar que nos termos do artigo 26, 4º da Lei 9514/97, após o recebimento da notificação através cartório do RTD responsável, tudo na forma legal, o devedor fiduciante **LUIZ ALBERTO ALVES DE OLIVEIRA**, acima qualificado, não compareceu a esta serventia e nem apresentou prova de que já tenha quitado o débito junto a credora fiduciária. Portanto **não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA** referente à dívida objeto do Contrato de financiamento Imobiliário nº 9036367-0, firmado em 08/09/2020, com garantia de Alienação Fiduciária registrado sob o nº R-02 da presente matrícula. Prenotado no Livro 1-S sob o nº. 82.988, datada de 05/04/2023. Selo Eletrônico nº EEMS 25371-YTA. Magé, 31 de julho de 2023. Eu, Leonardo M Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subcrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. -

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

46.199

02

VERSO

AV-05 – 46.199: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento devidamente formalizado pelo Credor Fiduciário Banco Bradesco S/A , já acima qualificado; procede-se a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **LUIZ ALBERTO ALVES DE OLIVEIRA, CPF nº 006.447.427-55**, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais). **ITBI:** O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através do Guia de controle nº 31916/2023, extraído do processo nº 23785/2023, no valor de R\$ 2.777,06 (Dois mil, setecentos e setenta e sete reais e seis centavos), junto ao Banco Brasil S/A, em 21/09/2023, autenticação mecânica SISBB: 8.A60.838.3B3.7EB.C99, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais). **Prenotado no Livro 1-T sob o nº 83.720, em 30/10/2023.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de Novembro de 2023.-----Selo Eletrônico ELOA 32309 VRB

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521

Av-06 – 46.199- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 1.488 da Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para o efeito de cancelar a Alienação Fiduciária que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo a consolidação da propriedade averbado no AV-05 da presente matrícula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. - **Prenotado no Livro 1-T sob o nº 83.720, em 30/10/2023.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Débora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de Novembro de 2023.-----Selo Eletrônico EEOA 32310 ZLD

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Débora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521