

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **10.231-A**

Folhas: 10.318

DATA 25 / 04 / 1979

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Lote de terreno de n.º 20 (vinte) da **quadra 01** (um) do loteamento denominado **PARQUE ALVES BRANCO**, situado em **Jacarê**, zona urbana do **primeiro distrito deste Município de Araruama**, com a área de **450,00m²**, medindo **15,00m** de **frente** para a rua B, **30,00m** a **direita** confrontando com o lote n.º 18, **30,00m** a **esquerda** confrontando com o lote n.º 22, **15,00m** de **fundos** confrontando com o lote n.º 19, todos da mesma quadra e componentes do referido loteamento que se acha inscrito neste registro imobiliário sob o n.º 40, as Fls. 8.550/6, amtrícula 8.510, do livro 2, em 12/10/78, de conformidade com o Dec. Lei 58 e seu regulamento o Dec. 3079. **PROPRIETÁRIA: ALVES BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na cidade de Araruama, RJ, inscrita no CGC n.º 29.787.348/0001-52. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 25 de abril de 1979. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevo.-----

PROTOCOLO N.º 14.910

R.1 - 10.231-A: Nos termos do **contrato particular de promessa de compra e venda**, de n.º 17.074, datado de 29 de setembro de 1978, o imóvel acima descrito foi **prometido vender a LUIZ ALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, médico, residente a rua Santa Clara, n.º 42/1004, Copacabana, RJ, portador da carteira de identidade n.º 5217076-5 CRM, inscrito no CPF n.º 263.901.407/20, **por ALVES BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, acima qualificada, pelo valor de CR\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil cruzeiros) já tendo pago a quantia de CR\$9.600,00, ficando o restante de CR\$182.400,00, a serem pagas em 80 prestações mensais e sucessivas de CR\$2.280,00, cada uma, a primeira com vencimento em 29 de outubro de 1978, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes ao vencido, com as demais condições constantes do respectivo contrato. O imposto de transmissão inter-vivos, foi recolhido no Banco Real S/A, em 02/02/79, no valor de CR\$1.958,40, através da guia de informação n.º 24-0361, que fica arquivada neste registro para os fins de direito. O Certificado de Regularidade de Situação, série D, sob o n.º 602354, expedido pelo IAPAS, em 20/04/79, valido até 28/02/80, já se encontra arquivado no respectivo processo. Emols. CR\$1.068,60 (tabela VI, ato 1, letra r) autenticação mecânica n.º 133, recolhidos no Banerj, em 14 de fevereiro de 1979. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 25 de abril de 1979. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevo.-----

PROTOCOLO N.º 91.581 (25-11-96)

Av.2 - 10.231-A: Nesta data, **averbo a mudança do estado civil do promitente comprador LUIZ ALVES FERREIRA, de solteiro, para casado, em virtude do mesmo ter contraído matrimônio com VERA LUCIA FERREIRA CARVALHO, sendo o casamento realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a mesma a assinar VERA LUCIA FERREIRA ALVES CARVALHO;** de conformidade com a certidão de casamento expedida pelo oficial do registro civil do Município de Morrinhos, do livro 05-B, as fls. 41, em atendimento aos termos da petição datada de 22 de novembro de 1996, que ficam arquivadas neste registro para os fins de direito. Emols. R\$9,39 (tabela VI, ato 2) O referido é verdade e dou fé. Araruama, 27 de novembro de 1996. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, oficial substituta mat. 06/2575, datilografei.-----**(continua no verso)**



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

(continuação do Av.02 da matrícula nº 10.231-A)...Eu, Sebastião Luiz da Silva, oficial subscrevo e assino.-----

PROCOLO N.º 91.603 (27-11-96)

Av.3 - 10.231-A: Nos termos do *contrato particular de transferencia* de 02 de março de 1988, **LUIZ ALVES FERREIRA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **VERA LUCIA FERREIRA ALVES CARVALHO**, residente na rua Santa Clara 42/1004, Copacabana-RJ, identidade 5217076-5-CRM e CPF n.º 263.901.407/20, ele médico, titulares dos direitos aquisitivos do lote da presente matrícula, *cederam e transferiram a* **JOÃO JOSÉ DE SOUZA FERNANDES**, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens com **LEILA LOPES FERNANDES**, identidade 2.290.054, do IEP de 16-11-67, e inscrito no CPF 036.646.517/15, residente na Av. Meriti, 361, aptº 101, Vila Kosmos, Rio de Janeiro - RJ; **todos os direitos de que eram titulares**, pelo valor de R\$0,01, pago e quitado. **SEM CONDIÇÕES**. Foi-me apresentado o impostos de transmissão inter-vivos, rec. ao Banco Real em 2-2-79, através da guia 24-0361 e as certidões de ações executivas e executivos fiscais, e interdição, tutela e curatela, expedidas pelo cartório distribuidor de Araruama, em 26 de novembro de 1996, que ficam arquivadas neste registro, para os fins de direito. Emols. R\$220,08 (tabela VI, ato 1) aut. mec. 036, rec. Banerj em 17-4-96. O DARJ Lei 713/83, foi rec. ao Banerj em 17-4-96, aut. mec. 051. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 27 de novembro de 1996. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, oficial substituta mat. 06/2575, datilografei. Eu, Sebastião Luiz da Silva, oficial subscrevo e assino.-----

PROCOLO N.º 90.205 (16-4-96)

R.4 - 10.231-A: Nos termos da *escritura de compra e venda*, lavrada pelo tabelião do cartório do 2º distrito de Araruama, em Morro Grande, no livro 12, as fls. 136/7, ato 081, em 08 de fevereiro de 1996, o imóvel da presente matriculoa, *foi adquirido definitivamente por* **JOÃO JOSÉ DE SOUZA FERNANDES**, já qualificado; *por compra feita a* **ALVES BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** com sede na cidade de Araruama, inscrita no CGC n.º 29.787.348/0001-52; pelo valor de R\$0,01, pago e quitado. **SEM CONDIÇÕES**. Emols. R\$220,08 (tabela VI, ato 1) aut. mec. 057, rec. ao Banerj em 19-4-96. O DARJ Lei 713/83, foi rec. ao Banerj em 19-4-96, sob o n.º 8.309 (complementação). O referido é verdade e dou fé. Araruama, 27 de novembro de 1996. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, oficial substituta mat. 06/2575, datilografei. Eu, Sebastião Luiz da Silva, oficial subscrevo e assino.-----

PROCOLO N.º 91.630 (2-12-96)

Av.5 - 10.231-A: Nesta data; *averbo a construção de um prédio residencial com 240,00m²*, edificado no lote da presente matrícula, com frente para a *rua Caparaó n.º 174*, averbado na PMA em total estado de habite-se em 29-11-96, com o valor venal de R\$72.229,23, inscrito no cadastro Municipal sobo n.º **1.03.11.001.0020.00 e CI/055920**; em atendimento aos termos da petição datada de 29 de novembro de 1996, instruída por certidão do respectivo lançamento, expedida pela PMA em 29 de novembro de 1996; e *bem como averbo a CND de 240,00m²*, expedida pelo INSS em 2 de julho de 1996, série "G", n.º 257223, PCND n.º 286/96, que ficam arquivadas neste registro, para os fins de direito. Emols. R\$9,39 (tabela VI, ato 2) O referido é verdade e dou fé. Araruama, 05 de dezembro de 1996. Eu, (ilegível), oficial substituto mat. 24/2243, datilografei. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, oficial substituta em exercício, subscrevo e assino. Elizabeth Domingues Ferreira Substituta em Exercício Mat. 06/2575 - CPF 423.137.757-04.----- **Cancelamento em 17/01/14**

Vide Protocolo n.º 158.149 de 25/10/2013 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).-----

Vide Protocolo n.º 159.759 de 17/01/2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).-----

-----**(continua na matrícula nº10.231-02)**-----

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **10.231-A-02**DATA xx / xx / xxxx

Matrícula atualizada nos termos do Art. 463 § 1º e 2º da CNCGJ/RJ. Araruama, 10 de abril de 2014. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. E eu, Anália da Silva Borges – Escrevente), conferi. O Oficial:

R.06 – 10.231-A: PARTILHA DE BENS: Nesta data, através das **ESCRITURAS DE DIVÓRCIO CONSENSUAL e RERRATIFICAÇÕES**, do ex-casal **Leila Lopes Fernandes**, abaixo qualificada, e **João José de Souza Fernandes**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 02290054-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/03/2010, inscrito no CPF sob o n.º 036.646.517-15, residente e domiciliado na Av. Meriti n.º 435, apt.º 206, Vila da Penha, Rio de Janeiro – RJ, lavradas no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro – RJ, nos livros n.ºs 3021, 3028 e 3088, às fls. 112, 168 e 081, atos n.ºs 053, 081 e 032, em 29/11/2010, 15/04/2011 e 02/12/2013, respectivamente, devidamente prenotadas neste RGI sob o n.º 159.759, em 17/01/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.03.11.001.0020.00, atual 24436, foi **partilhado em favor de LEILA LOPES FERNANDES**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade n.º 04167974-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/03/2010, inscrita no CPF sob o n.º 087.936.447-52, residente e domiciliada na Av. Meriti n.º 361, apt.º 101, Vila da Penha, Rio de Janeiro – RJ. **VALOR:** R\$ 200.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI**, Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ). **Apuração fiscal/avaliação constante do ITD** – valor de R\$ 239.070,29. **Emols:** R\$ 1.249,47 (Tab.20.1-1) + R\$ 8,02 (Tab. 16-4) + R\$ 18,58 (Tab. 16-5); **FETJ/RJ 20%:** R\$ 255,21; **FUNDPERJ 5%:** R\$ 63,80; **FUNPERJ 5%:** R\$ 63,80; **FUNARPEN 4%:** R\$ 51,04; **Mutua/Acoferj:** R\$ 11,49. **Atos Gratuitos/PMCMV 2%:** R\$ 24,98. Araruama, 10 de abril de 2014. Eu, Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. E eu, Anália da Silva Borges – Escrevente), conferi. O Oficial: _____ (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EACA80676-TPJ**)

Vide Protocolo n.º 162.814 de 09 / 07 / 2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73) Cancelamento em 23/08/14

Vide Protocolo n.º 163.989 de 24 / 08 / 2014 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73)

R.07 – 10.231-A: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, n.º 000736388-5, datado de 02/07/2014 e Aditado em 04/08/2014, com efeitos de escritura pública, nos termos parágrafo 5º acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 163.989, em 27/08/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.03.11.001.0020.00 e atual n.º 24436, foi por **LEILA LOPES FERNANDES**, já qualificada no R.06; **vendido para RITA DE CASSIA FERREIRA DE FRANÇA GRACIO**, brasileira, gerente, portadora da carteira de identidade n.º 08.932.127-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/03/2014, inscrita no CPF sob o n.º 016.652.187-62, e seu marido **MARCIO DOS SANTOS CARMO GRACIO**, brasileiro, gerente, portador da carteira de identidade n.º 10581148-3, expedida pelo IFP/RJ, em 01/03/1993, inscrito no CPF sob o... (continua no verso)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

(continuação do R.07 da matrícula nº10.231-A)... n.º 042.662.397-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vera Maria, n.º 444, Bananeiras, Araruama – RJ; e como outorgado credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n.º, Vila Yara, Osasco – SP. **VALOR: R\$ 400.000,00. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, controle n.º SMF/10612/2014, devidamente recolhida no Banco do Brasil, em 09/07/2014, no valor de R\$ 3.204,33, bem como a Certidão de Retificação de ITBI datada de 29/07/2014. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 470.000,00. Emols: R\$ 624,73 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 111,95 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 4,01 (Tab.16-4) + R\$ 9,28 (Tab.16-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/AcoTerj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 11 de setembro de 2014. Eu, *Ingrid Lobão Cruz* (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *Vanessa de Almeida Pedro Reis* (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: *Jorge S. R. V. Auto* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP75809-YYA)

R.08 – 10.231-A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENCAS**, n.º 000736388-5, datado de 02/07/2014 e Aditado em 04/08/2014, com efeitos de escritura pública nos termos parágrafo 5º acrescido do Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049, de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 163.989, em 27/08/2014, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 1.03.11.001.0020.00 e atual n.º 24436, foi alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado no R.07, figurando como devedores fiduciários **RITA DE CASSIA FERREIRA DE FRANÇA GRACIO**, e seu marido **MARCIO DOS SANTOS CARMO GRACIO**, já qualificada no R.07. **CONDIÇÕES:** 07- VALOR DE AVALIAÇÃO E PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 470.000,00; 08 - VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 400.000,00; 09 – POUPANÇA/ENTRADA: A) RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 59.530,01; B) F.G.T.S: R\$ 20.469,99; 10 - VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 320.000,00; 12 - VALOR LÍQUIDO A LIBERAR: R\$ 340.469,99; 14 - PRAZO REEMBOLSO: 360 meses; 15 - VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$ 25,00; 16 – VLR TARIFA AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$ 1.190,00; 17 - VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 3.243,55; 18 - TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA: 8,83% A.A. – 9,20% A.A.; 19 - SEGURO MENSAL MORTE / INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 86,40; 20 - SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$ 42,30; 21 - VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$ 3.372,25; 22 - DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 20/08/2014; 23 – A - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC; B – RAZAO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM): R\$ 6,53; e todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato supra. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título – valor de R\$ 470.000,00. Emols: R\$ 624,73 (Tab.20.1-1-5) + R\$ 111,95 (Tab.20.1-1-5); FETJ/RJ 20%: Isento; FUNDPERJ 5%: Isento; FUNPERJ 5%: Isento; FUNARPEN 4%: Isento; Mutua/AcoTerj: Isento; Atos Gratuitos/PMCMV 2%: Isento. Araruama, 11 de setembro de 2014. Eu, *Ingrid Lobão Cruz* (Ingrid Lobão Cruz – Auxiliar de Cartório), digitei. Eu, *Vanessa de Almeida Pedro Reis* (Vanessa de Almeida Pedro Reis – Escrevente), conferi. O Oficial: *Jorge S. R. V. Auto* (Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIP75810-YWQ)

*** continua na fl. 03 ***

MATRÍCULA Nº 10.231-A-03

10.231-A-03 Nº

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA


ESTADO DO RIO DE JANEIRO


REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 10.231-A-03

DATA XX / XX / XXXX

Av.09 - 10.231-A: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pelo credor **Banco Bradesco S/A**, datado de 19/09/2023, prenotado sob o n.º 211.985, em 19/09/2023, instruída pela Certidão do Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 25.255, Livro B-24, fls. 70/0, datada de 25/09/2023, **fica averbado que a Sr. Rita de Cassia Ferreira de Franca Gracio, foi intimada em 25/09/2023 às 17:07h, e o Sr. Marcio dos Santos Carmo Gracio foi intimado em 02/10/2023 às 11:43h, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 1 a 3 do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula.** Araruama, 06/11/2023. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEPM 14553 TZZ**).

Av.10 - 10.231-A: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimentos firmados pelo **Banco Bradesco S/A**, datados de 23/02/2024, prenotado sob o n.º 213.976, em 23/02/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.09, em razão do não comparecimento dos intimados para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome do BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12. **VALOR DECLARADO:** R\$ 470.000,00. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 24/2024, recolhida no Banco do Brasil, em 23/02/2024, no valor de R\$ 9.400,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 470.000,00. Araruama, 06/03/2024. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13295, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 99458 AGM**).