



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO-

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

Rubem Cabral

TITULAR

MATRICULA
13054

FICHA
1

PROTOCOLO
6800

MATRICULA n° 13054 - IMÓVEL: APARTAMENTO 102 (á contruir) - TÉRREO: Estacionamento e área livre de uso comum: 1° Pavimento sala, quarto cozinha e banheiro, com direito a uma vaga de automóvel; Área Real 55,20m2; Área comum 17,74m2; Área de Fração 51,710m2; Fração Ideal 107,728/1000; será edificado no lote de terreno de n° 43 (quarenta e três) da quadra A, situado no Loteamento Bairro Santa Tereza, no lugar denominado Moraes, primeiro distrito deste Município com as seguintes características e confrontações:- mede 12,00m (doze metros) de frente para a rua projetada B; igual largura de 12,00m (doze metros) nos fundos, confrontando com a área não loteada de propriedade de João Luiz Gomes Junior; de ambos os lados mede a extensão de 40,00m (quarenta metros), confrontando do lado direito com o lote 42-A e do lado esquerdo com o lote 43-A, com a área total de 480,00m2 (quatrocentos e oitenta metros quadrados).- **PROPRIETARIA: CARDOSO E CORREA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na Praça João Bondim n°136 Loja, Muriqui, Mangaratiba -RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 21.145.409/0001-76.- **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-AC, Ficha, Matrícula n° 7612 Ofício Único de Mangaratiba. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 29 de janeiro de 2016. EU *[assinatura]* Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

Rubem Cabral Filho
Escrivente Substituto
REG. 94/3606

AV.1 - Matrícula 13054 - Protocolo n° 6801 - Procedese a presente averbação para constar que a Convenção geral do Condomínio "Praia do Saco", está registrada no Livro 3-B, (Auxiliar), registro n° 115, em 29 de janeiro de 2016, e 01 cópia encontra-se arquivada nesta serventia.- **REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Mangaratiba, 29 de janeiro de 2016. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

Rubem Cabral Filho
Escrivente Substituto
REG. 94/3606

AV.2 - 13054 - Protocolo n° 7584 - Procedese a presente averbação nos termos do requerimento datado de 27 de julho de 2016, certidão n° 1515, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade extraída do processo n° 7178/2016 de 06/07/2016; **para constar o imóvel teve sua construção concluída e obteve o HABITE-SE, em 06/07/2016.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 22/07/2016. EU *[assinatura]* Oficial, mandei averbar e subscrevo.....
SELO EBOQ 00208 TBN

R.3 - 13054- Protocolo n° 8286 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia, Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato n° 144440976338-4, datado de 24 de novembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049 de 29 de junho de 1966, **o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Outorgados Compradores e Devedores: FERNANDO SANTORO GOMES**, servidor publico municipal, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, n° 045841145, expedida em 22/05/2003, inscrito no C.P.F. sob o n° 547.863.127-20, e sua esposa **ALESSANDRA SILVA SANTORO GOMES**, auxiliar geral, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ, n° 104470646, expedida em 09/04/2013, inscrita no C.P.F. sob o n° 076.666.557-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77, ambos

Continua no Verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCTYV-MQHZA-JRUTT-LXLM5>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0013054-22

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
13054	1	8286

brasileiros, residentes na Av. Beira Mar, nº 428, Muriqui, Mangaratiba -RJ; Outorgante Vendedora: CARDOSO E CORREA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, com sede na Praça João Bondim nº136 Loja, Muriqui, Mangaratiba -RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 21.145.409/0001-76; pelo preço de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: a) Recursos Proprios R\$ 60.000,00; b) Financiamento Concedido pela Credora CAIXA: R\$ 190.000.00, Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 5.012,31 (cinco mil e doze reais e trinta e um centavos), guia nº 01009352, pago em 01 de dezembro de 2016, Inscrição Municipal nº 10365714; Consulta de Indisponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824616120238607, em 02 de dezembro de 2016.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 06 de dezembro de 2016. EU Oficial mandei registrar e subscrevo..... SELO EBSG 63011 PFA

Rubem Cabral Filho
 Escrevente Substituto
 REG. 94/5606

R.4 - 13054 - Protocolo nº 8226 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 144440976338-4, datado de 24 de novembro de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966. Os Outorgados Devedores: **FERNANDO SANTORO GOMES**, e sua esposa **ALESSANDRA SILVA SANTORO GOMES**, necessitando de um financiamento destinado a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, recorreu credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de Empresa Publica, vinculada ao Ministerio da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente Contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 03 e 04, Brasília - DF, CNPJ 00360305/0001-04, e dela obteve(ram) um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), que será pago em 272, prestações mensais sucessivas, com taxa de juros anual Nominal de: 10,4815%aa. e efetiva de 11,00%aa., vencendo-se o primeiro encargo em 24 de dezembro de 2016, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, quantia esta mutuada que será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos cuja prestação, calculada segundo Sistema de Amortização SAC, e cujo o valor do primeiro encargo é de R\$ 2.699,18 (dois mil e seiscentos e noventa e nove reais e dezoito centavos).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedores/fiduciários alienam à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciários, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)** -As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; **Demais cláusulas e Condições constam no instrumento.**- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 06 de dezembro de 2016. EU Oficial, mandei registrar e subscrevo.....SELO EBSG 63012 PFA

Rubem Cabral Filho
 Escrevente Substituto
 REG. 94/5606

AV. 5 - Matrícula 13054 - Protocolo nº 8226 - ~~Segue-se a presente~~

Continua na ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCTYV-MQHZA-JRUTT-LXLM5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM: 154492.2.0013054-22

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis
Tels.: 2789-1578 / 2789-2405 / 97404-3300

MATRÍCULA
13054

FICHA
2

PROTOCOLO
20694

Rubem Cabral
TITULAR

averbação para constar que ~~não houve a purgação da mora~~, do contrato n° 144440976338-4, registrado sob o n° R.4 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimado os devedores FERNANDO SANTORO GOMES e sua esposa ALESSANDRA SILVA SANTORO GOMES, já qualificados, por meio dos editais publicados em 13/06/2022, 14/06/2022 e 15/06/2022, após intimação pessoal negativa. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 21/06/2023. Responsável - Matrícula 56/06..... EELJ 96749 IMP.

AV.6 - Matrícula 13054 - Protocolo n° 20694 - Nos termos do requerimento do Outorgado e de acordo com artigo 26 da Lei Federal n° 9514/97, em face dos devedores fiduciantes ALESSANDRA SILVA SANTORO GOMES e sua esposa ALESSANDRA SILVA SANTORO GOMES, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imovel objeto da matrícula supra**, na pessoa da credora Fiduciaria CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que deverá promover os leilões publicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97. Foi apresentado a guia n° 01016064 do Imposto de Transmissão - ITBI, no valor de R\$ 5.144,86, paga em 31/05/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 257.243,13.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 21/06/2023. Responsável - Matrícula 94/5606 EELJ 96750 DAL

AV.7 - Matrícula 13054 - Protocolo n° 20694 - Procedese a presente averbação, em virtude da intimação e consolidação de propriedade, averbados sob os n°s AV.5 e AV.6 desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, **para constar o cancelamento e a baixa da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.4, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.-** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 21/06/2023.- Responsável - Matrícula 94/5606 EELJ 96751 QRW

Protocolo N° - Data do Ato: 21/06/23

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 21/06/23. Assinada digitalmente pela escrevente substituta, Andrea Cabral Dusi, Mat. 94/10146.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EELJ 96752 MGT

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	4,68
Selo:	2,48
Total:	134,41

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCTYV-MQHZA-JRUTT-LXLM5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado