



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 IFP/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. O 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. 9102308, datado de 31/05/2022, os vendedores MAURO MACHADO, aposentado e sua cónjuge 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 - DJS/RJ, CPF nº. 134.253.247-30, e sua cónjuge **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. 10962729 - 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 subestabelecimento lavrado no 1º Tabelionato 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\$2.052,87; 15) Taxa de Juros Nominal e Efetiva: Nominal: 9,1098% a.a.; Efetiva: 9,5000% 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...



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 cônjuge 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: 
Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEEG 36458 OXQ.

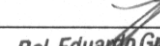
Andréa Graça de Almeida
Escrivente - 2ª Substituta
Matr.: 94/15500

AV-06. 17.767. (Protocolo nº. 29223 de 26/02/2024, 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 4672 de 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: 
Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EESC13441 DVZ.

Bel. Eduardo Graça de Almeida
Titular 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: 
Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEUS65206 IWZ.

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

AV-08. 17.767. (Protocolo nº. 29.459 de 28/01/2025, Livro 1-B). **LEILÃO NEGATIVO.**

Por requerimento datado de 16/01/2025, é feita a presente averbação para constar que o BANCO BRADESCO S.A, acima qualificado, realizou os PÚBLICOS LEILÕES do artigo 27, da Lei nº. 9.514/97, nos dias 14/01/2025 e 16/01/2025, ambos publicados no Jornal O GLOBO, nos dias 19/12/2024 a 21/12/2024, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, matrícula JUCESP nº. 266, sem oferta de lances por preço igual ou superior ao valor da

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: 17.767	FICHA: 2-verso	DATA: 31/01/2025
----------------------	-------------------	---------------------

dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Itaguaí, 31 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$192,93 + R\$36,41 (20% FETJ) + R\$9,10 (5% FUNDPERJ) + R\$9,10 (5% FUNPERJ) + R\$10,92 (6% FUNARPEN) + R\$3,64 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$22,34 (5% ISS) = R\$284,44. O Oficial: [Assinatura]. Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEUS65469 LSE.

AV-09. 17.767. (Protocolo nº. 29.459 de 28/01/2025, Livro 1-B). QUITAÇÃO. Tendo em vista que o imóvel objeto desta matrícula foi levado a leilão como mencionado na AV-08 e, não havendo arrematantes averbo a plena e irrevogável quitação da dívida oriunda da alienação fiduciária junto a matrícula do imóvel registrada no R-05, conforme preceitua o artigo 27, parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Avaliação Fiscal R\$200.000,00. Itaguaí, 31 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$694,25 + R\$138,85 (20% FETJ) + R\$34,71 (5% FUNDPERJ) + R\$34,71 (5% FUNPERJ) + R\$41,66 (6% FUNARPEN) + R\$13,88 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$22,35 (5% ISS) = R\$980,41. O Oficial: [Assinatura]. Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEUS65470 VZS.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO QUITAÇÃO
VALOR: R\$ 42,60

Visualização disponível em www.registradores.org.br