



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0034905-55

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00034905

FICHA

001

DATA: 02 de junho de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 101 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL LE PARC I", situado na rua Luiz Izaltino de Oliveira nº 68, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito Municipal, com a área privativa 60,79500m², área de uso comum de 25,03075m², área total de 85,82575m² e fração ideal de 0,07962 do terreno, achando-se vinculada a essa unidade uma vaga no estacionamento, terreno esse que mede 15,00m. de largura na frente e nos fundos por 36,21m. de comprimento de ambos os lados, ou sejam 543,15m², confrontando-se pela frente com o Prolongamento da rua Luis Isaltino de Oliveira, pelos fundos com o lote nº 13, pelo lado direito com quem de direito e pelo lado esquerdo com o lote nº 12 (cod. log. nº 5.401. inscrição municipal nº 111.869). **Proprietária:** CONSTRUWORK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa com sede nesta cidade, na Rua Dr César Tinoco nº 16, Centro, CNPJ nº 03.381.598/0001-02. Registro anterior nº R.17/19.850, ficha 01 do Lº 2. A Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrada ob o nº 1.096, fls. 140/148 do Lº 3-J-Auxiliar, desta Circunscrição. O Oficial:

R.1/34.905.- COMPRA E VENDA.- DATA: 02/06/2015.- Por meio da escritura pública de compra e venda de 10/04/2015, nº 122/2015, fls. 181/vº, Lº 143, 10º Ofício local, prenotado em 08/05/2015, com o n.º 106.181, a proprietária **CONSTRUWORK CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTO LTDA**, já qualificada, transmitiu a **LUIS AUGUSTO NUNES MACIEL**, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 00644294195, expedida em 01/09/2014, pelo DETRAN/RJ, CPF nº 004.343.277-86, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com **Leila Souza da Silva Maciel**, (gerente, portadora da CNH nº. 01048756391, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/05/2010, CPF nº. 041.999.647-89), residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Flodoardo Martins Silva, nº. 35, Residencial Santo Antonio, o apartamento nº 101 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL LE PARC I", situado na rua Luiz Izaltino de Oliveira nº 68, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$85.000,00, avaliado em R \$130.000,00. Inscrição municipal nº 111.869. Foi apresentada cópia autenticada da guia de ITBI nº. 109.110. Os emolumentos devidos por este registro, na importância de **R\$1.748,89**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$1.236,13 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$24,72 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$19,78 (exp. guias-PMCG/DOI); R\$8,53 (arquivamento); R \$252,88 (20%-Lei 3217/99); R\$63,22 (5%-FUNDPERJ); R\$63,22 (5%-FUNPERJ); R\$50,57 (4%-FUNARPEN); e R\$12,24 (Mútua/Acoterj); R\$17,60 (banco indisponibilidade de bens). Eu, **Jeane Jerônimo de Oliveira Hott**, Escrevente), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EAOG 63311 MHG.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 108.541 de 06/01/2016 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R \$26,23**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$19,30; 2%- atos gratuitos/PMCMV; R\$0,38 (Portaria nº 95/13); R\$3,86 (20% FETJ); R\$0,96 (5% - FUNDPERJ); R \$0,96 (5% para o FUNPERJ); R\$0,77 (4% FUNARPEN). Selo de Fiscalização Eletrônico EYAVI 23435 YEQ.

R.2/34.905.- COMPRA E VENDA.- DATA: 20/01/2016.- Por meio do contrato nº 000786019-6, por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, de 23/12/2015, prenotado em 06/01/2016, com o nº 108.541, os proprietários **LUIS AUGUSTO NUNES MACIEL**,

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QTAT-D65NF-2X6QH-NBTD

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS
AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878

E-mail: cartoriодо2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0034905-55

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00034905

FICHA

001V

comerciante, portador da CNH nº 00644294195, expedida em 01/09/2014, pelo DETRAN/RJ, CPF nº 004.343.277-86, e seu cônjuge **LEILA SOUZA DA SILVA MACIEL**, gerente, portadora da CNH nº. 01048756391, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/09/2015, CPF nº. 041.999.647-89, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Flodoardo Martins Silva, nº. 37, Residencial Santo Antonio, transmitiram a **ANDERSON RANGEL DOS SANTOS**, motorista autônomo, portador da CI nº 12.180.034-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/05/2008, CPF nº 082.651.977-64 e seu cônjuge **MARCELLE SOARES CARVALHO RANGEL**, autônoma, portadora da CI nº 11.784.864-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/12/2014, CPF nº 087.759.967-07, - brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Luiz Izaltino de Oliveira, nº. 66, Aptº. 101, Parque Turf Club, nesta cidade, o apartamento nº 101 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL LE PARC I", situado na rua Luiz Izaltino de Oliveira nº 68, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$180.000,00, pagos da seguinte forma: R\$36.000,00 valor da entrada; e R\$144.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. A guia de ITBI nº 111.869, no valor de R\$1.440,00, foi paga em 07/01/2016. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$827,42**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$684,24 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$13,68 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$16,41 (exp. guias PMCG/DO/DISTRIBUIDOR); R\$4,72 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15); R \$77,92 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$30,45 (distribuição). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota. - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EAYI 24146 CIQ.

R.3/34.905.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 20/01/2016.- Por meio do instrumento acima mencionado, os proprietários **ANDERSON RANGEL DOS SANTOS** e seu cônjuge **MARCELLE SOARES CARVALHO RANGEL**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente ao credor e fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, o apartamento nº 101 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL LE PARC I", situado na rua Luiz Izaltino de Oliveira nº 68, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$144.000,00, resgatáveis em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros nominal de 10,48% e efetiva de 11,00% a.a.- sistema de amortização: SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/02/2016; 2ª) os fiduciários enquanto adimplentes, por conta e risco deles, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$180.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se o fiduciário o direito de pedir nova avaliação, e demais cláusulas contidas no referido instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$719,05**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$684,24 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$13,68 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$16,41 (exp. guias PMCG/DO/DISTRIBUIDOR); R\$4,72 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 4.593/15). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico EAYI 24148 GEM.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 135.687. de 28/02/2024 (Intimação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$44,33**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R \$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QTAT-D65NF-2X6QH-NBTD>



Valide aqui este documento

2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-7878

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

CÓDIGO CNM: 089474.2.0034905-55

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00034905

FICHA

002

556/24); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R \$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EEPG 44326 PQS.

Av.4/34.905. - INTIMAÇÃO. - DATA: 17/04/2024.- Averbado que por meio de solicitação do credor Banco Bradesco S.A, datada de 19/02/2024, prenotada em 28/02/2024, sob o nº.135.687, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação dos Srs. Anderson Rangel dos Santos e Marcelle Soares Carvalho Rangel, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Campos, que certificou que os Srs. Anderson Rangel dos Santos e Marcelle Soares Carvalho Rangel se encontram em local incerto, não sendo os mesmos notificados. Eu, Edson (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº 059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPG 47449 LOR.

PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 137.838 de 30/08/2024 (Consolidação de propriedade). As custas devidas por esta prenotação, na importância de R\$44,33, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$29,14 (Tabela 5.4 - Portaria nº 556/24; R\$0,58 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria nº 556/24); R\$5,82 (20%-Lei 3217/99); R\$1,45 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,45 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$1,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,56 (ISS- Portaria nº 556/24 CGJ); R\$2,59 (Selo - Portaria nº 556/24 CGJ). Selo de Fiscalização Eletrônico EERZ 80571 BDF.

Av.5/34.905. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: DATA: 04/09/2024. Averbado que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do apartamento nº 101 do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL LE PARC I", situado na rua Luiz Izaltino de Oliveira nº 68, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, inclusive com publicação de edital com decurso do prazo legal sem a purgação da mora por parte dos fiduciários: Anderson Rangel dos Santos e Marcelle Soares Carvalho Rangel, apresentado o requerimento da credora prenotado com o nº 137.838, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. Eu, Edson (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EERZ 80785 ADG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QTAT-D65NF-2X6QH-NBTDI>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

RÍCULA: 00034905

CÓDIGO CNM: 089474.2.0034905-55

Valide aqui este documento

C E R T I F I C O ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,26 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 143,09. CERTIDÃO EMITIDA EM: 23/09/2024 ÀS 12:17:03; PEDIDO Nº 00064524; RECIBO N.º: 0009418/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QTAT-D65NF-2X6QH-NBTDI>



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EERZ 81999 XZB
 Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	98,00
PMCMV(2%):	1,96
FETJ:	19,60
FUNDPERJ:	4,90
FUNPERJ:	4,90
FUNARPEN:	5,88
ISS/SELO:	7,85
TOTAL:	143,09

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 23 DE SETEMBRO DE 2024
 CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: AMARILES DOS SANTOS MOTA - .

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.



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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado