



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NMZ-Q9WEP-Z357E-YM4JL>

CNM n.º 088971.2.0046874-47 N.º 46.874

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0046874-47

MATRICULA 46874

FICHA 1

Itaboraí, 29 de março de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO 302 no Bloco 3, de uso residencial, de primeira categoria, com a área construída de 61,63m² de área exclusiva (privativa), mais 4,04m² de área coberta exclusiva (privativa), no total de 65,67m² e área comum coberta de 12,71m², perfazendo o total construído de 78,38m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob n.º 189.350-001, inscrição predial n.º 56.420, averbado desde 17/12/2015 e Habite-se n.º 0563/2015 de 03/11/2015 - com direito ao uso indistinto e indeterminado de UMA VAGA DE GARAGEM, do Tipo A - integrante do condomínio **ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL**, com a correspondente fração ideal de 0,004567 incluindo coisas e partes comuns da área de terras com a superfície quadrada de 10.572,51m², identificada por Área 02, desmembrada do terreno constituído da remanescente de porção maior, localizada no RETIRO, à Rua Fagundes Varela, n.º 245, expansão da zona urbana do primeiro distrito de Itaboraí - RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 92,45m pela frente para a Rua Fagundes Varela; 91,50m pelos fundos com parte da Área 03, desmembrada da maior porção; 111,15m do lado direito com Área 01, desmembrada da maior porção, e 123,16m pelo lado esquerdo com Área 03, desmembrada da maior porção. **PROPRIETÁRIA: OELDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, n.º 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 T-31, Jardim Morumbi, São Paulo - SP. e CNPJ/MF sob n.º 13.675.163/0001-16. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido de Participações Rep. 127 Ltda, nos termos da escritura pública de permuta lavrada em 16/03/2012, às folhas 118/127, do livro n.º 3.538, ato 023 no Cartório do Quarto Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro-RJ e registrada sob n.º 01, em 23/03/2012 na matrícula n.º 34.734. Incorporação do Condomínio registrada sob n.º 02, em 27/03/2012 na matrícula n.º 34.734. Construção averbada sob n.º 05, em 28/03/2016 na matrícula n.º 34.734. Instituição do Condomínio registrada sob n.º 06, na matrícula n.º 34.734. **HIPOTECA** - O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado ao credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100 Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP e CNPJ.n.º 60.701.190/0001-04; como devedora e incorporadora a **DRANCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; como fiadora e construtora a **ROSSI RESIDENCIAL S/A** e interveniente hipotecante a **OELDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme registro n.º 03, em 10/40/2013 na matrícula n.º 34.734 e averbação n.º 04, em 31/07/2015 na mesma matrícula n.º 34.734. A Escrevente: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição - Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MCW* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião Substituto
Mat. 94/4263

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

Av. 01 - Mat. 46.874 em 21/12/2016 - Prot. 93.171 - 21/12/2016 - ERRO EVIDENTE - Ao conferir a abertura de matrícula acima, verificamos que, por um lapso, constou incorreta a fração ideal do imóvel, bem como a data do registro da hipoteca. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei n.º 6.015/73, para que passe a constar a correta fração ideal é de 0,002910, e a hipoteca registrada sob o n.º 03, foi datada de 10/10/2013, não como havia mencionado, permanecendo inalterados os demais dados referentes ao mesmo. A Escrevente: *MCW* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *MCW* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

SELO: EBUP 34164 BKT

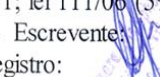
continua no verso...



Valide aqui
este documento

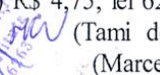
CNM: 088971.2.0046874-47

Continuação da Matrícula

Av. 02 - Mat. 46.874 em 05/01/2018 - Prot. 97.323 em 24/11/2017 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia da certidão do registro da convenção de condomínio, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição de Itaboraí, RJ, em 13/10/2016, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do Condomínio "ROSSI MAIS RECANTO TROPICAL", encontra-se registrada sob o nº. 1.925 - fichas 001 à 008 (Registro Auxiliar) em 29/06/2016. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 15,81; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 20,57; lei 713/83 (20%): R\$ 7,27; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,81; lei 111/06 (5%) R\$ 1,81; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,45; PMCMV R\$ 0,72; totalizando: R\$ 63,88. A Escrevente:  (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68066 AEG.

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

Av. 03 - Mat. 46.874 em 05/01/2018 - Prot. 97.324 em 24/11/2017 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Paramento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei 9.514/97, Contrato nº 201627424, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2016, com Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do preço, Pacto, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Contrato nº 201627424, assinado pelas partes contratantes em 08/02/2017, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **Cancelamento da Hipoteca**, acima indicada e registrada sob o nº. 03 na matrícula nº. 34.734, conforme item 10.24, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 14,44; valor do ato: R\$ 95,10; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 6,85; lei 713/83 (20%): R\$ 19,02; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,75; lei 111/06 (5%) R\$ 4,75; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,80; PMCMV R\$ 11,23; totalizando: R\$ 159,94. A Escrevente:  (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68068 BYP

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

R. 04 - Mat. 46.874 em 05/01/2018 - Prot. 97.324 em 24/11/2017 - COMPRA E VENDA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Paramento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei 9.514/97, Contrato nº 201627424, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2016, com Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do preço, Pacto, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Contrato nº 201627424, assinado pelas partes contratantes em 08/02/2017; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **JOSE LEONARDO DO NASCIMENTO VILLELA**, brasileiro, nascimento em 19/08/1970, executivo de vendas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 041.068.778-12, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/05/2012, constando numeração da Carteira de Identidade nº 088.788.237, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.097.127-05, casado, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens de Bens, ato realizado em 07/08/2009, na vigência da Lei 6.515/77, com **LETICIA TEIXEIRA VILLELA**, brasileira, nascida em 06/04/1977, analista de vendas, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 033.014.825-07, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/01/2014, constando a numeração da Carteira de Identidade nº 113.511.414, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.345.287-60, residentes e domiciliados à Rua Águas Marinhas, s/nº, lote 09, casa 3, quadra 20, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, pelo valor de: R\$ 279.127,00 (duzentos e setenta e nove mil, cento e vinte e sete reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 76.127,00 (setenta e seis mil, cento e vinte e sete reais), através de parcelas com recursos

Continuação da Matrícula na ficha n.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NMZ-Q9WEP-Z357E-YM4JL>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NMZ-Q9WEP-Z357E-YM4JL>

CNM nº: 088971.2.004687447 N.º **46.874**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRICULA

46874

FICHA

2

próprios; R\$ 51.997,97 (cinquenta e um mil, novecentos e noventa e sete reais e noventa e sete centavos), através da parcela com recursos do FGTS; R\$ 155.002,03 (cento e cinquenta e cinco mil, dois reais e três centavos), do valor aberto a favor do cliente; R\$ 151.002,03 (cento e cinquenta e cinco mil, dois reais e três centavos), através do valor liberado. O ITBI foi pago através da guia nº. 00444/2017, no valor de R\$ 7.056,49, no Itaú, em 28/04/2017, com folha suplementar datada de 23/05/2017. Com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018010444157, datada de 04/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 26b5. 8a43. d12d. 2f5d. 89b4. b34a. efl e. 5c82. 16d4. 0995. , datada de 05/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 784,78; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,15; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 39,88; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 11,23; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 887,30. A Escrevente: (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68069 DAR

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat.94/19102

R. 05 - Mat. 46.874 em 05/01/2018 - Prot. 97.324 em 24/11/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que, Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Paramento Parcelado de Parte do Preço, Com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do art. 38 da Lei 9.514/97, Contrato nº 201627424, assinado pelas partes contratantes em 29/12/2016, com Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do preço, Pacto, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Contrato nº 201627424, assinado pelas partes contratantes em 08/02/2017; acima registrado sob o nº. 04, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora BANCO INTERMEDIUM SA, com sede à Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Minas Gerais em Belo Horizonte, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01; Condições do Financiamento: Valor de Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; Valor Total a ser liberado ao Vendedor: R\$ 0,00; Valor a ser Liberado ao Interviente Quitante: R\$ 151.002,03 (cento e cinquenta e um mil, dois reais e três centavos), através de boleto nº 198/00002302-5, com vencimento em 28/01/2017; Taxa de Juros Efetiva (%): 1,00% a.m (Hum vírgula zero por cento) + IPCA; Sistema de Amortização: Tabela SAC; g) Parcelas Mensais: Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$ 341.780,01 (trezentos e quarenta e um mil, setecentos e oitenta reais e um centavos); Juros Contratos: R\$ 186.777,98 (cento e oitenta e seis mil, setecentos e setenta e sete reais e noventa e oito centavos); N.º. Parcelas: 240 (duzentos e quarenta); Valor da Primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$ 2.195,86 (dois mil, cento e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos); Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente): R\$ 77,50 (setenta e sete reais e cinquenta centavos) na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor; Alíquota para MIP: 0,050% (zero vírgula zero cinquenta por cento), sobre o saldo devedor; Cobertura de DFI (danos físicos do imóvel): R\$ 59,25 (cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos); Alíquota para DFI: 0,025% a.m (zero vírgula zer vinte e cinco por cento) sobre valor da avaliação do imóvel, cobrados mensalmente; Valor total a pagar: R\$ 23.849,33 (vinte e três mil, oitocentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos); Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após assinatura do contrato; Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 2.332,61 (dois mil, trezentos e trinta e dois reais e sessenta e um centavos); Data de vencimento das demais parcelas: no mesmo dia do vencimento da primeira parcela em relação aos meses subsequentes; Data de vencimento da última prestação mensal: 239 meses após vencimento da 1ª parcela; Tarifa de Cadastro:



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NMZ-Q9WEP-Z357E-YM4JL>

CNM: 088971.2.0046874-47

Continuação da Matrícula

R\$ 1.500,00 (hum mil, quinhentos reais) - Incluso no financiamento; Tarifa de Avaliação dos Bens Recebidos em Garantia: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), incluso no financiamento; CET (Custo Efetivo Total); 14,69% a.a (quatorze vírgula sessenta e nove por cento); Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em conta; Se débito em Conta, conta corrente nº 685.076-6, agência: 0001 - Banco Intermedium S/A, vinculada ao presente contrato Valor do Imóvel para Fins de Público Leilão: R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais); Percentual para Fins de Indenização: Jose Leonardo do Nascimento Villela, participação (%): 70,00%; e Leticia Teixeira Villela, participação (%): 30,00%; Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156018010444157, datada de 04/01/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 26b5. 8a43. d12d. 2f5d. 89b4. b34a. eflc. 5c82. 16d4. 0995. , datada de 05/01/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 0,00; valor do ato R\$ 784,78; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 6,85; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,15; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,03; distribuição R\$ 39,88; lei 713/83 (20%) R\$ 0,00; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,00; lei 111/06 (5%) R\$ 0,00; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,00; PMCMV R\$ 11,23; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 10,38; totalizando: R\$ 887,30. A Escrevente: *MCU* (Tami de Medeiros Conceição- Mat. 94/19.102 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECHX 68070 MIG

Tami de Medeiros Conceição
Escrevente
Mat. 94/19102

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101417 em 30/10/18.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 101654 em 22/11/18.

Av. 06 - Mat. 46.874 em 03/12/2018 - Prot. 101.654 em 22/11/2018 - **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Certifico que, conforme requerimento, datada de 14/11/2018, juntamente com Ata da Assembléia Geral extraordinária datada em 08/06/2017, devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 6338662 em 06/10/2017 e Nire nº 3130001086-4, documentos estes que serão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula a alteração de razão social da Empresa **BANCO INTERMEDIUM S/A.** para **BANCO INTER S.A.** O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: valor do ato R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,17; lei 3217/99 (20%) R\$ 23,80; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,94; lei 111/06 (5%) R\$ 5,94; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,75; PMCMV R\$ 2,37 totalizando: R\$ 161,86. A Escrevente: *AV* (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: ECQY 25623 KPU

João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 102207 em 16/01/19.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 120624 em 23/10/23.

Av. 07 - Matrícula 46.874 em 19/01/2024 - Prot. 120.624 em 23/10/2023 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 46.874 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0046874-47.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *MA* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EAST 90798 PTC

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0046874-47 em 19/01/2024 - Prot. 120.624 em 23/10/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS** - Conforme o Ofício nº. 423248/2023 - Portal de Documentos

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NMZ-Q9WEP-Z357E-YM4JL>

N.º **CNM nº 088971.2.0046874-47**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0046874-47

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0046874-47

S.A., expedido pelo credor fiduciário BANCO INTER S/A em 27/11/2023, assinado de forma digital pelo procurador Andre Luiz Muelas da Silva e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 05 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Jose Leonardo do Nascimento Villela e Leticia Teixeira Villela, a saber: **1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 262983/2023, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Jose Leonardo do Nascimento Villela e Leticia Teixeira Villela, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Inter S/A, através do Ofício nº. 262983/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, datado de 05/12/2023, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por carta AR/MP, sendo a primeira: Código BR 88625530 2 BR; Destinatário: Leticia Teixeira Villela; Endereço: Rua das Águas Marinhas, S/N, Lt. 09, Cs. 03, Qd. 20, Jardim Catarina - CEP: 24715-321 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Resultado: Desconhecido; e a segunda: Código BR 88625531 6 BR; Destinatário: José Leonardo do Nascimento Villela; Endereço: Rua das Águas Marinhas, S/N, Lt. 09, Cs. 03, Qd. 20, Jardim Catarina - CEP: 24715-321 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Resultado: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 262980/2023, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 05/12/2023, foi procedida diligência no seguinte endereço: Apartamento nº. 302 do Bloco nº. 03 do Condomínio Rossi Mais Recanto Tropical, Rua Fagundes Varela, nº. 245, Retiro, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 262980/2023, datado de 05/12/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52178, para dar cumprimento ao solicitado pelo Banco Inter S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas duas diligências no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. JOSE LEONARDO DO NASCIMENTO VILLELA e a Sra. LETICIA TEIXEIRA VILLELA, a saber: 1)- No dia 12/12/2023 às 10h22min, cheguei no endereço indicado, porém não encontrei o Sr. JOSE LEONARDO DO NASCIMENTO VILLELA, e também não encontrei a Sra. LETICIA TEIXEIRA VILLELA, sendo assim, deixei na caixa do correio do Condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2)- No dia 27/12/2023 às 16h13min, retornei ao endereço, sendo recebido pela Sra. LETICIA TEIXEIRA VILLELA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação ao intimado Sr. JOSE LEONARDO DO NASCIMENTO VILLELA, a Sra. LETICIA TEIXEIRA VILLELA, informou que o mesmo não pode comparecer, sendo que o mesmo foi Notificado na pessoa de sua procuradora, Sra. LETICIA TEIXEIRA VILLELA, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº. 10.7 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 27 de Dezembro de 2023. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 27/12/2023. Sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Valor do ato R\$ 144,77; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 89,82; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 65,82; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,45; lei 111/06 (5%) R\$ 16,45; lei 6281/12 (4%) R\$ 13,16; PMCMV R\$ 6,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,45; Totalizando: R\$ 469,19. O Escrevente:**


Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

continua no verso...




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NMZ-Q9WEP-Z357E-YM4JL>

CNM: 088971.2.0046874-47

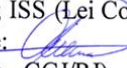

Continuação da Matrícula

CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andria Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14810

SELO: EAST 90799 QOE

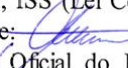

APRESENTAÇÃO TÍTULO - Prot. N° 122307 em 03/04/24

Av. 09 - CNM n° 088971.2.0046874-47 em 15/05/2024 - Prot. 122.307 em 03/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n° 423248/2023 - Portal de Documentos S.A., expedidos pelo credor Banco Inter S/A, em 26/03/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI guia n° 00391/2024, no valor de R\$ 5.934,20, paga no Santander em 25/03/2024, averba-se, com base na averbação acima de n° 08, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO INTER S.A.**, com sede na Avenida Barbacena, n° 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 00.416.968/0001-01, tendo sido atribuído o valor de R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais). O credor fiduciário, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n° 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 147,22; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,80; lei 111/06 (5%) R\$ 36,80; lei 6281/12 (6%) R\$ 44,16; PMCMV R\$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 36,80; Totalizando: R\$ 1.056,47. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF n° 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andria Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14810

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EBCH 44332 VXB

Av. 10 - CNM n° 088971.2.0046874-47 em 15/05/2024 - Prot. 122.307 em 03/04/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício n° 423248/2023 - Portal de Documentos S.A., expedidos pelo credor Banco Inter S/A, em 26/03/2024, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o n° 05, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o n° 09, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei n° 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,65; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 33,88; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF n° 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andria Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14810

SELO: EBCH 44333 HCP

Continuação na ficha n.º _____



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0046874-47, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dezessete dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (17/05/2024) às 08:42:13**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,96
ISS - 5%	R\$4,90
Selo de Fisc.	R\$2,59
Valor Total	R\$142,73

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBCH 44171 OZO



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9NMZ-Q9WEP-Z357E-YM4JL>