

# OFÍCIO DE MARICÁ

Notário e Oficial do Registro de Imóveis  
Ronaldo Maiatto Dias  
Ayrthon Carlos Maiatto Dias  
Oficiais Substitutos

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

R. Álvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.: (21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.

LIVRO N.º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO

4286

MARICÁ

Ayrthon Carlos Dias - OFICIAL

MATRICULA Nº. 4.286

30 de Setembro de 1976

**Imóvel:** - Lote nº.16 da Quadra nº.211, do Loteamento "Praia das Lagoas", 3º distrito deste Município, com área de 480,00m<sup>2</sup>, medindo, -- 12,00m de frente para a rua 147; 12,00m de fundos para o lote nº.13 40,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados. confrontando pelo lado direito para o lote 15; e pelo lado esquerdo para o lote 17.

**Proprietário:** - SRAI - Sociedade de Explorações Agrícolas e Industriais S/A, com sede na Av. General Justo, 335 - 9º andar - Rio de Janeiro. C.G.C. nº.33.050.154.

**Reg. Ant. Lã. 3-S, fls.193v/194, sob nº.26.320.**

Com promessa de venda a Geraldo Tavares Rezende, brasileiro, casado residente no E. de Minas Gerais, averbado no Lã.8-G, fls.420 sob nº 35.885.

**R - 1 - 4.286 - Prot.3.770 - 30/09/76.- Transmittente:** - SRAI - Sociedade de Explorações Agrícolas e Industriais S/A, com sede na Av. General Justo, 335 - 9º andar - Rio de Janeiro - C.G.C. nº.33.050.154

**Cedente:** - Geraldo Tavares Rezende e sua mulher Eliza Xavier Rezende brasileiros, casados, portadores do C.P.F. nº.172.865.306-15, residentes a Rua Santa Cruz, 310 - Marginha - Minas Gerais.- **Adquirente** Adelino de Azevedo Gonçalves, português, casado, portadores do digo casado com Alzira Fernandes Gonçalves sob regime de comunhão de bens, comerciante, portador do C.P.F. nº.043.316.217/15 e identidade nº.2.022.798-I.F.P., residente a Avenida Miriti, 920, casa 21 cidade do Rio de Janeiro.- **COMPRA E VENDA COM CESSÃO.** Público de 29/09/76. Cartório do 2º Ofício de Maricá. Lã.85 fls.135 e verso. Preço da cessão: - CR\$.66.500,00 preço da venda. CR\$.192,00. Dou fé. O Oficial

**R - 2 - 4.286 - Prot.19.657 - 26/07/79.- Transmittente:** - Adelino de Azevedo Gonçalves e s/mulher Alzira Fernandes Gonçalves, portugueses, casados sob regime da comunhão de bens, ele do comércio e ela/ do lar, residente em Ponta Negra 2º distrito, portadores das identidades nºs.2.022.798-IFP e 3.121.631-SRE e C.P.F. nº.043.316.217/15, e 440.962.167/04.- **Adquirente:** - José Leal Hultmann, brasileiro, aeronauta, casado sob regime da comunhão de bens com Lili Cury Hultmann, residente a Rua Humaitá, 249 apto.703 - Rio de Janeiro, portador da identidade nº.463-Mfer. e C.P.F. nº.024.979.567/15.- **COMPRA E VENDA.** Público de 20/07/79, Cartório do 1º Ofício de Maricá, Lã.. 170, fls.153/154v. preço: CR\$.260.000,00, O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na 1ª IRF-Maricá, pela guia nº.24/02518 - em 20/07/79. Dou fé. O Oficial

Continua.....

4286

de Cas

Continuação.....

R - 3 - 4.286 - Prot. 70.029 - 31/12/87:- Transmittente:- JOSE LEAL HULTMANN e s/m Lili Cury Hultmann, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele aeronauta, identidade nº463 M.Aer., e ela do lar, identidade nº140.264 M.Aer., inscrito no CPF nº024.979.567/15, residente a rua Humaitá, 249/703, Notafogo-RJ. Adquirente:- JOAO CARLOS DE ABREU VIEIRA MACHADO, brasileiro, casado com Maria /

Elisabete Ferreira de Abreu Machado, sob o regime da comunhão parcial de bens, odontólogo, identidade nº5093 CRO, e CPF nº037.399.967/49, residente à rua Pomerania, 31 -Vila Valqueire-RJ. COMPRA E VENDA. Público de 10/12/87. Cartório do 2º Ofício de Maricá, Lº237, fls. 45/46v. Preço: CZ\$100.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos/ foi recolhido no Banerj, agência Maricá, em data de 4/12/87, conforme guia protocolada sob o nº4.27/019537-2. O lote objeto da presente escritura, não está sujeito às normas do Provimento nº135/87 da CGJ de 11/2/87, tendo em vista que o mesmo se encontra fora dos limites da faixa dos terrenos de Marinha, conforme comprova a certidão passada pela Delegacia do SPU datada de 24/3/87.- Dou fé. Aux./ Resp. Oficial

AV - 4 - 4.286 - Prot. 81.961 - 22/02/90.- Certifico que, no lote retro descrito, foi construído por seu proprietário João Carlos de Abreu Vieira Machado, uma casa residencial, constituída de uma sala um quarto, uma suite, uma cozinha, um banheiro e duas varandas, com área construída de 99,56m2, nos termos de seu requerimento datado de 16/02/90, que fica aqui arquivado juntamente com a certidão do Habite-se nº.26/90 processo nº.0828 de 14/02/90, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, e Certidão Negativa de Débito para com o I.A.P.A.S. Série "A" nº.939049 - PCND nº.000223 - Matrícula nº.17 027-05.637/61 de 08/02/90. Dou fé. Aux.Resp. Oficial

R - 5 - 4.286 - Prot. 81.962 - 22/02/90.- Transmittente:- João Carlos de Abreu Vieira Machado, e s/mulher Maria Elisabete Ferreira de Abreu Machado, brasileiros, casados com comunhão de bens, ele odontólogo, e ela assistente social, portadores das identidades nºs.5093-CRO e 02648845-2-IFP e CPF. nº.037.399.967/49, residente neste Município.- Adquirente:- Jorge Mariano de Souza, brasileiro, casado com comunhão de bens, com Avanir de Souza, residente a Rua Potiguarra, 585, Freguesia - Jacarepagua - RJ, portador da identidade nº... 257747-M.M. e CPF. nº.030.724.447-49.- COMPRA E VENDA. Público de 19/02/90, Cartório do 1º Ofício de Maricá, Lº.318, fls.151/152, preço: Ncz\$.300.000,00, O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido na PFM, conforme DAM nº.0629/90 de 19/02/90. Dou fé. Aux.Resp. Oficial

R - 6 - 4.286 - Prot. 171.684 - 19/06/2008:- Transmittentes:- JORGE MARIANO DE SOUZA, brasileiro, dentista, e sua mulher AVANIR DE SOUZA, brasileira, dentista, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 29/06/1969, portadores das cédulas de identidade nº 257747, Min. Marinha/RJ, e nº 274801, Min. Marinha/RJ, inscritos no CPF nº 030.724.447-49 e 039.384.507-97, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Central, Rua 147, quadra 211, lote 16.

Continua...

CERTIDÃO  
Certifico e dou fé que a presente escritura é uma autêntica cópia de...  
4286  
SERIAL DE IMOVEIS DO REGISTRO

# OFÍCIO DE MARICÁ

Ayrthon Caldeira Dias

Notário e Oficial do Registro de Imóveis

Ronaldo Maiatto Dias

Ayrthon Carlos Maiatto Dias

Oficiais Substitutos

## SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Alvares de Castro, 154 | Centro | 24900-880 | Maricá/RJ | Tels.:(21) 2637-2166 - e-mail: rgimarica@bol.com.br

MRO N° 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DO 2° OFÍCIO  
MARICÁ RJ

4286

Continuação...

Maricá-RJ.- Adquirente:- MARIO ALMEIDA SEQUEIRA, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, aposentado, portador da cédula de identidade nº 03983744-8, IFP/RJ, CPF nº 466.993.767-72, residente e domiciliado na Rua Jucari, 691, 101, Rio de Janeiro/RJ.- INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL CONSTITUÍDA MEDIANTE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS.- Particular de 09/06/2008, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$20.000,00, em moeda corrente do país; e R\$80.000,00, mediante financiamento do Banco Itaú S.A., obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco do Brasil, agência Maricá-RJ, em 11/06/2008, sobre o valor tributável de R\$100.000,00, pagando de imposto R\$800,00, consoante guia protocolada sob nº 19885/2008, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

(R). 1 ato  
RMC50554 VUM

R - 7 - 4.286 - Prot. 171.684 - 19/06/2008:-

Devedor/Fiduciante:- MARIO ALMEIDA SEQUEIRA, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, aposentado, portador da cédula de identidade nº 03983744-8, IFP/RJ, CPF nº 466.993.767-72, residente e domiciliado na Rua Jucari, 691, 101, Rio de Janeiro/RJ.- Credor/Fiduciário:- BANCO ITAU SA, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, c/ sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100 - Torre Itaú Sa.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 09/06/2008, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- valor do principal financiado destinado ao pagamento do preço da venda: R\$80.000,00, valor financiado destinado ao pagamento de despesas acessórias com o processo do financiamento R\$790,00, custos cartorários e ITBI desembolsados pelo comprador R\$5.520,00, valor total do financiamento R\$86.310,00 - Resgate em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.092,84, a taxa nominal de juros de 0,6434% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 0,9488% ao ano, vencível a primeira delas em 09/07/2008.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena ao Banco Itaú S.A., em caráter

2º OFÍCI

Continuação...

fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. obriga-se o devedor pelas demais condições deste instrumento. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

*[Handwritten signature]*  
RMC50555 DGH

AV - 8 - 4.286 - Prot. 252.096 - 11/04/2017 - Certifico que, em atenção ao Ofício nº 2025/2014/GIREC/RJ, datado de 20/08/2014, expedido pela Caixa Econômica Federal, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, MARIO ALMEIDA SEQUEIRA, retro qualificada, sem que houvesse purgação da mora; Fica consolidada a propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal - SP, do débito contraído do processo, firmado em 09/06/2008, objeto do R-6 e R-7 desta matrícula, valor da dívida R\$200.000,00, o imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, em 30/03/2017, sobre o valor tributável de R\$200.000,00, pagando de imposto R\$4.005,30, consoante guia protocolada sob nº 29693/2017, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, sendo Emolumentos (R\$521,61); FETJ (R\$104,32), LEI 6370/2012 (R\$9,76), FUNDPERJ (R\$26,08); FUMPERJ (R\$26,08); FUNARPEN (R\$20,86) Mutua/ACOTERJ (R\$14,44), ISS (R\$10,63); totalizando R\$733,78. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBYA 63854 ZVC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

*[Handwritten signature]*  
Substituto - Matr. 94003

**CERTIFICADO**  
Certifico e averbo que a presente matrícula é inscrita no Livro nº 4286, do Cartório de Registro de Imóveis da Prefeitura Municipal de Maricá, RJ, em face do devedor fiduciante MARIO ALMEIDA SEQUEIRA, retro qualificado, em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, c/ sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal - SP, do débito contraído do processo, firmado em 09/06/2008, objeto do R-6 e R-7 desta matrícula, valor da dívida R\$200.000,00, o imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Itaú, em 30/03/2017, sobre o valor tributável de R\$200.000,00, pagando de imposto R\$4.005,30, consoante guia protocolada sob nº 29693/2017, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$100.000,01 até R\$200.000,00, sendo Emolumentos (R\$521,61); FETJ (R\$104,32), LEI 6370/2012 (R\$9,76), FUNDPERJ (R\$26,08); FUMPERJ (R\$26,08); FUNARPEN (R\$20,86) Mutua/ACOTERJ (R\$14,44), ISS (R\$10,63); totalizando R\$733,78. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBYA 63854 ZVC. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

17 ABR 2017

*[Handwritten signature]*  
Rodrigo Luiz da Fonseca  
Substituto  
Matr. 9415708

2 OFÍCIO

Proferido pelo Juiz de Direito  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EBYA 64089 NCT  
Consulte a página do SCS  
www.scs.jus.br