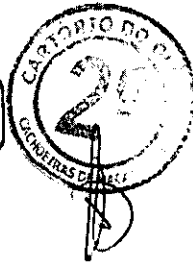




MATRÍCULA

FOLHA  
VERSO



com dona Magally Saba Varella Fernandes, funcionário público estadual, portador da identidade n.º 364.727 IPF de 16/01/1963 e do CPF n.º 075.666.387-34, residente na Praia de Icaraí, n.º 413, apto. 601, Icaraí, Niterói/RJ, por força da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de Itambi, 3º Distrito do Município de Itaboraí, no Livro 83, fls 22/23, ato 011, em data de 16/04/1992, no valor de Cr\$ 7.000.000,00 (sete milhões de Cruzeiros), à vista. =/=/=/=/=/=/=/=/=/= Cachoeiras de Macacú, 13 de agosto de 2008.

O Oficial:

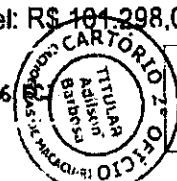


R=04/2747. Data: 28/06/2011. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JANET DUARTE ROCKENBACH, brasileira, divorciada, produtora cinematográfica, portadora da identidade n.º 21.042.852-0 Detran de 17/06/2002 e do CPF n.º 387.281.330-72, residente na Avenida São Sebastião, 241/101, SS, Urca, Rio de Janeiro/RJ, por força da escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório, no livro 115, fls 001/003, ato 001, em 01/09/2003, no valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pelo imóvel objeto da presente matrícula e R\$ 10.000,00 (dez mil Reais) pelo lote 35 da mesma quadra, tendo pago R\$ 5.000,00 (cinco mil Reais) em moeda corrente nacional, como sinal e princípio de pagamento, que confessam ter recebido das mãos da Outorgada Compradora, de cuja importância dão plena, geral e irrevogável quitação, e o restante de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais) será pago através de 10 (dez) parcelas no valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos Reais) cada uma, vencendo a primeira no dia 05/09/2003 e as demais nos dias 05 dos meses subsequentes, todas representadas por notas promissórias de emissão da Outorgada Compradora, em caráter "pro solvendo". Valor Venal do imóvel: R\$ 101.298,00.

Cachoeiras de Macacú, 28 de junho de 2011.

O Oficial:

(R).1 ato  
R\$80766



Emolumentos:	R\$ 10,13
ITBI	R\$ 2,72
Aluguel:	R\$ 2,72
Aluguel:	R\$ 2,72
Multa e Honorários:	R\$ 3,13
Despesas:	R\$ 4,24
Total:	R\$ 25,66

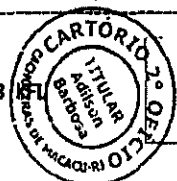


AV=05/2747. Data: 28/06/2011. Fica cancelada a cláusula pro solvendo a que se refere o registro n.º 04/2747, de 28/06/2011, em virtude de requerimento e da apresentação das notas promissórias, devidamente quitadas, cujas cópias ficam arquivadas neste cartório, podendo dito imóvel ser livremente alienado.

Cachoeiras de Macacú, 28 de junho de 2011.

O Oficial:

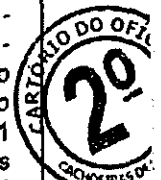
(R).1 ato  
R\$80766



Emolumentos:	R\$ 70,67
Multa + Acórdão:	R\$ 9,63
ITBI:	R\$ 14,13
FUNDEJ:	R\$ 3,53
FUNDEJ:	R\$ 3,53
Total:	R\$ 101,49



R=06/2747. Data: 28/11/2011. O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por MARCELO TEIXEIRA NUNES IZIDRO e sua esposa DEBORA MARQUES ANTUNES IZIDRO, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele bancário, portador da identidade n.º 09.997.703-5, SSP/RJ e do CPF n.º 035.335.297-70, ela autônoma, portadora da identidade n.º 103310322, DIC/RJ e do CPF n.º 045.452.097-26, residentes e domiciliados na rua barão de Mesquita, 218, Cobertura, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, por força do Instrumento particular de venda e compra bem imóvel, financiamento com garantia alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, n.º 10121277009, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., em 13/09/2011, INFORMAÇÕES DO CONTRATO: 2 - Preço de venda do imóvel: Apartamento/Casa: R\$ 225.000,00; Total: R\$ 225.000,00 3 - Forma de pagamento do preço de venda: A - Recursos dos Compradores: A-1 Recursos próprios: R\$ 45.000,00; A-2 Recursos do FGTS: R\$ 0,00; B - Recursos do financiamento: R\$ 180.000,00; 4 - Financiamento: A - Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 180.000,00; B - Valor destinado ao pagamento de despesas: B-1 - Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 1.190,00; B-1 (i) tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 1.190,00; B-1 (ii) tarifa de reavaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 0,0; B-1 (iii) tarifa de análise de documentos complementares: R\$ 0,0; B-1 (iv) tarifa de garantia adicional (Aval e Fiança): R\$ 0,0; B-1 (v) tarifa de 2º via de emissão de documentos: R\$ 0,0; B-1 (vi) tarifa de análise apólice habitacional de mercado: R\$ 0,0; B-1 (vii) tarifa de obtenção de análise de documentos adicionais: R\$ 0,0; B-2 - Custos cartorários e ITBI pagos pelo Itaú: R\$ 0,00; B-3 - Custos cartorários e ITBI pagos pelo Comprador: R\$ 11.500,00; C - Valor



Matrícula  
2747

Folha  
085

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CACHOEIRAS DE MACACU/RJ - 2º OFÍCIO  
LIVRO N.º 2 - AL REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DO LIVRO 2-R, FLS 186

total do financiamento (saldo devedor): R\$ 192.690,00; 5 - Condições do financiamento: A - Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; Taxa nominal de juros anual: 10.9349%; B - Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0.8685%; C - Taxa efetiva de juros anual com benefício: 11.0000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 10.4815%; D - Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.8734%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8341%; E - Prazo de amortização: 360 meses; F - Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; G - Data de vencimento da primeira prestação: 13/10/2011; H - Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de Juros (item A): 12.6100%; Taxa de Juros com benefício (item C): 12.1100%; I - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; 6 - Valor da prestação mensal nesta data: A - Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 535,25; B - Valor dos juros: R\$ 1.683,06; C - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 59,65; D - Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 4,04; E - Tarifa Administração do Contrato: R\$ 25,00; F - Valor total do encargo mensal: R\$ 2.307,00; 7 - Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 180.000,00 8 - Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$ 11.500,00; 9 - Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 0,00; 10 - Percentual de participação na cobertura securitária: A - Marcelo Teixeira Nunes Izidro: 75.00 %; Débora Marques Antunes Izidro: 25.00 %; B - Itaú Seguros S.A.; 11 - Conta corrente do comprador e modo de pagamento: Marcelo Teixeira Nunes Izidro, Agência: 8548, n.º da conta corrente: 00717-1; Modo de Pagamento: débito na conta corrente; 12 - Conta corrente/Poupança para crédito do valor a ser pago ao vendedor: Janet Duarte Rockenbach - banco: 341 - agência n.º: 6027 - cc n.º: 04357-6 - percentual de recebimento: 100.00%; 13 - Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; 14 - Prazo de carência para expedição de intimação: 60 dias; 15 - Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão: Apartamento/casa: R\$ 230.000,00. Dito imóvel foi dado em alienação fiduciária ao Itaú Unibanco S.A., conforme cláusula décima quinta do dito contrato. O dito contrato tem trinta e sete cláusulas devidamente assinado pelas partes. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 18/11/2011, conforme guia n.º 907/2011, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 1.800,00, sobre a avaliação de R\$ 225.000,00, recolhida à Caixa Econômica Federal.

Cachoeiras de Macacu, 28 de novembro de 2011  
O Oficial: *[Assinatura]*

Stamp: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO - Cachoeiras de Macacu. Includes a table with fields: Matrícula, Livro, Folha, Valor, etc.

R=0712747.: Protocolo 18102, em 14/02/2017. Nos termos do requerimento apresentado pelo Itaú Unibanco S/A, através do requerimento apresentado pela C. Martins & Advogados Associados, a presente averbação é efetuada para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários Marcelo Teixeira Nunes Izidro e sua esposa Débora Marques Antunes Izidro, já qualificados no R=06, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos (ITBI) foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade em data de 14/02/2017, conforme guia n.º 26/2017, tendo pago de tributo a quantia de R\$ 4.500,00 sobre o valor da Consolidação da propriedade de R\$ 225.000,00, recolhida ao Banco Bradesco.

Selo de fiscalização eletrônico n.º EBXJ 67617 JCW  
Cachoeiras de Macacu, 16 de março de 2017  
O Oficial: *[Assinatura]* Donald R. S. Scott  
SUBSTITUTO  
MAT. 9412412

Stamp: Selo de Fiscalização Eletrônica. Includes a table with fields: Matrícula, Livro, Folha, Valor, etc.

CERTIDÃO

Poder Judiciário - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Selo de Fiscalização Eletrônica

EBXJ 67620 SCD

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

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do(s) da matrícula n.º 2747 constante no(s) Livro(s) de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS abaixo especificado(s):

- Livro(s) 2-R, fls 186
- Livro(s) 2-AL, fls 085

cujo o último registro/averbação é o de n.º de ordem 07. CERTIFICO ainda que atualmente nenhum ônus real grava a propriedade imóvel objeto desta, e também nenhum registro de citação de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias se reporta ao mesmo no período de 20 anos até a presente data.

Cachoeiras de Macacu 16 de março de 2017  
O Oficial: *[Assinatura]* Donald R. S. Scott  
SUBSTITUTO

