



Valide aqui este documento

CNM: 154492.2.0003255-28

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO-2J

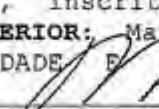
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

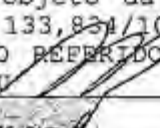
Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL - Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

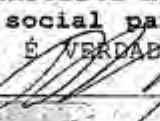
Rubem Cabral
TITULAR

MATRICULA 3255	FICHA 1	PROTOCOLO 1582
--------------------------	-------------------	--------------------------

MATRICULA n° 3255 - IMÓVEL: Casa 11 á (construir), situado na Estrada Projetada, 30, formado pelo lote 8, da quadra "AM", do Loteamento Itablu, 3° Distrito deste Município, com Área Real 116,94m2 e Fração Ideal de: 133,834/1000, composta de: 1° pavimento lazer/serviço, lavabo e garagem; 2° Pavimento: Sala de estar/jantar, cozinha, lavabo e varanda; 3° Pavimento 02 suites, e varanda, área livre de uso privativo(8,79m2) e área livre e servidão de uso comum.- que tem as seguintes características e confrontações:24,00m de frente para a Rua Projetada; Lado Direito 31,20m, confrontando com o lote 09; Lado esquerdo 34,47m, confrontando com o lote 06; Fundos 23,79m confrontando com os lotes 19 e 20, perfazendo um area total de 777,97m2.- **PROPRIETARIO: SRV 2005(DOIS MIL E CINCO) CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME**, com sede nesta Cidade de Mangaratiba -RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 00.468.277/0001-43.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 22016, do extinto 1° Oficio. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 14 de maio de 2013. EU  Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

AV.1- 3255 - Protocolo n° 1582 - Procedese a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 29 de abril de 2013, certidão n° 244/13 fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade extraída do processo n° 174 e Certidão Negativa de Débito(CND) do INSS n° 000432013-17026709-CEI: n° 70.006.41709-77, datada de 16/04/2013, para constar o HABITE-SE, da Casa objeto da matrícula supra, com área de 116,94m2 e Fração Ideal de 133,834/1000, conforme processo 11990/2011, fornecido pela P.M.M.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 14 de maio de 2013. EU  Oficial, mandei averbar e subscrevo.....

(R) 1 ato
RM41376 BUE

AV.2 - Matrícula 3255 - Protocolo n° 2220 - Procedese a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 04 de setembro de 2013, e copia da 2ª Alteração Contratual datada de 31/07/2012, registrada na JUCERJ sob o n° 3360005433-8 em 02/02/2013, a empresa: SRV 2005(Dois mil e cinco) CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, com sede nesta Cidade de Mangaratiba-RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 00.468.277/0001-43; mudou sua denominação social para: H.O.L. CONSTRUÇÕES e SERVIÇOS - EIRELI.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 09 de setembro de 2013. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

(R) 1 ato
RM43226 HPE

R.3 - Matrícula 3255 - Protocolo n° 4063 - Nos termos da Escritura de Promessa de Compra e Venda, datada 04 de agosto de 2014, lavrada nas notas deste Cartório, no Livro 18, fls. 187/188, Ato n° 88, o imóvel constante da presente matrícula foi prometido vender pela Outorgante Promitente Vendedora: H.O.L. CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI, inscrita no CNPJ de n° 00.468.277/0001-43, com sede à Estrada São João Marcos s/n°, Acampamento-Mangaratiba- RJ; aos **Outorgados Promissários Compradores: JOSÉ AUGUSTO LAMEIRA**, funcionário público estadual aposentado, portador da carteira de identidade do DETRAN/MG, n° 01105789002, expedida em 21/05/2010, inscrito no C.P.F. sob o n° 328.980.456-91, e sua esposa **LILIAN APARECIDA DE FREITAS LAMEIRA**, técnica em contabilidade, portadora da carteira de identidade do DETRAN/MG, n° 00279356309, expedida em

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C35DM-5KRL4-WZR35-73BY5>

ONR

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

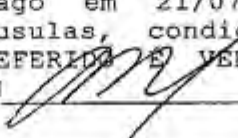
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

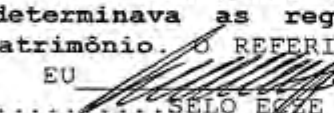


Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
3255	1	1582

05/06/2013, inscrita no C.P.F. sob o nº 454.587.406-10, casados sob o regime da comunhão de bens anterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residente Rua Dr. Homero Barros nº 170, Além Paraíba - MG, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); o Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 3.000,00 (Base de Calculo R\$ 150.000,00), guia nº 01006408, pago em 21/07/2014, Inscrição Municipal nº 10361323. Demais Clausulas, condicoes e forma de pagamento constam do titulo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 29 de agosto de 2014. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo.....

AV.4 - 3255 - Protocolo nº 9572 - Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 28/08/2017 e Declaração do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Além Paraíba, Estado de Minas Gerais, para constar que no livro B-25, fls. 011, termo 716 dos conjuges JOSÉ AUGUSTO LAMEIRA e LILIAN APARECIDA DE FREITAS LAMEIRA, o regime que consta é o de COMUNHÃO DE BENS, mas tendo o Cartório supra verificado a habilitação de casamento, constatou que não houve convenção feita por pacto antenupcial, sendo assim, quantos aos bens entre os cônjuges, vigora o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, nos termos do artigo 258 do Código Civil 1916, que determinava as regras patrimoniais na época em que contraíram matrimônio. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 28/08/2017. EU  Oficial, mandei averbar e subscrevo.....SELO ECE 14940 MFG

Rubem Cabral Filho
Escritor Substituto
REG. 94/5606

R.5- Matrícula 3255 - Protocolo nº 9627 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, datada de 28 de agosto de 2017, lavrada neste Cartório, no Livro nº 035, Fls. 155/156, Ato nº 076, o Imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Outorgado Comprador: JOSÉ AUGUSTO LAMEIRA, brasileiro, funcionário público estadual aposentado, portador da carteira de identidade nº M1-332457, expedida pela SSP/MG e CNH nº 01105789002 expedida pelo DETRAN/MG em 12/05/2015, inscrito no CPF sob nº 328.980.456-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na Vigência da Lei 6.515/77 com LILIAN APARECIDA DE FREITAS LAMEIRA, brasileira, técnica em contabilidade, portadora da carteira de identidade nº 04.925.636-5 expedida pelo IFP/RJ e CNH nº 00279356309 emitida pelo DETRAN/MG em 05/06/2013, inscrita no C.P.F. sob o nº 454.587.406-10, residentes e domiciliados à Rua Dr. Homero Barros nº 170 Morro Cabritos, Além Paraíba - MG; **TRANSMITENTE:: H.O.L. CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS - EIRELI**, inscrita no CNPJ de nº 00.468.277/0001-43, com sede à Estrada São João Marcos s/nº, Acampamento - Mangaratiba - RJ.- Pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), foi pago pelo Documento de Arrecadação Municipal - Valor do recolhimento R\$ 3.000,00 (tres mil reais), guia nº 01006408, pago em 21/07/2014. Inscrição Imobiliária nº 103613-23; Consulta de Disponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824617090421052, em 04 de setembro de 2017.- O

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C35DM-5KRL4-WZR35-73BY5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 154492.2.0003255-28

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA


Registro de Imóveis
CARTÓRIO CABRAL- Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

MATRÍCULA
3255

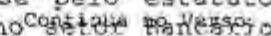
FICHA
2

PROTOCOLO
9627

Rubem Cabral
TITULAR

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 06/09/2017. EU 
Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO ECAY 55976 MOP

R.6 - 3255- Protocolo nº 10133 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia, Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 844441655621-4, datado de 13 de novembro de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos Outorgados Compradores e Devedores: **ADRIANA PIMENTA DA SILVA ESTANISLAU**, servidora publica municipal, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 105329411, expedida em 17/07/2017, inscrita no C.P.F. sob o nº 078.610.737-50, e seu esposo **OSMAR LIMA ESTANISLAU**, servidor publico municipal, portador da carteira de identidade do CNH/DETRAN/RJ, nº 03626475452, expedida em 01/07/2015, inscrito no C.P.F. sob o nº 104.996.537-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residente Rua Irene Ramos Mafra Lt 11, Itacuruçá, Mangaratiba -RJ; **Por Compra feita aos Outorgantes Vendedores: JOSE AUGUSTO LAMEIRA**, funcionario publico estadual, portador da carteira de identidade do DETRAN/MG, CNH nº 01105789002, expedida em 12/05/2015, inscrito no C.P.F. sob o nº 328.980.456-91, e sua esposa **LILIAN APARECIDA DE FREITAS LAMEIRA**, do lar, portadora da carteira de identidade do DETRAN/MG, CNH nº 00279356309, expedida em 05/06/2013, inscrita no C.P.F. sob o nº 454.587.406-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posterior à Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residente Rua Dr. Homero Barros, nº170, Morro Cabritos, Alem Paraiba - MG; pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), satisfeito da seguinte forma: a)Recursos Proprios R\$ 18.000.00; b) Recursos de inanciamento R\$ 162.000,00, Imposto de Transmissão (ITBI) foi pago pelo documento de Arrecadação Municipal, valor do recolhimento R\$ 3.615,18 (tres mil e seiscentos e quinze reais e dezoito centavos), guia nº 01010717, pago em 24 de novembro de 2017, Inscrição Municipal nº 10361323; Consulta de Disponibilidade ao TJRJ(BIB) nº 0824617120137226, 0824617120150771, em 01 de dezembro de 2017. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 12/12/2017. EU 
Oficial mandei registrar e subscrevo..... SELO ECGW 83127 FPS *Rubem Cabral Filho*
Escriturante Substituto

R.7 - 3255 - Protocolo nº 10133 - Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mutuo e Alienação Fiduciária Em Garantia, Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 844441655621-4, datado de 13 de novembro de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966. Os Outorgados Devedores: **ADRIANA PIMENTA DA SILVA ESTANISLAU**, e seu esposo **OSMAR LIMA ESTANISLAU**, ja qualificados, necessitando de um financiamento destinado a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, recorreu credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de Empresa Publica, vinculada ao Ministerio da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente Contratação, com sede no 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C35DM-5KRL4-WZR35-73BY5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0003255-28

MATRÍCULA 3255	FICHA 2	PROTOCOLO 10133
--------------------------	-------------------	---------------------------

Sul, Quadra 04, lote 03 e 04, Brasília - DF, CNPJ 00360305/0001-04, e dela obtive(ram) um mútuo em dinheiro no valor de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), que será pago em 360, prestações mensais sucessivas, com taxa de juros anual Nominal de: 8,1600%aa. e efetiva de 8,4722%aa., vencendo-se o primeiro encargo em 14 de dezembro de 2017, e os demais em igual dia dos meses subsequentes, quantia esta mutuada que será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos cuja prestação, calculada segundo Sistema de Amortização SAC, e cujo o valor do primeiro encargo é de R\$ 1.633,80 (um mil e seiscentos e trinta e tres reais e oitenta centavos).- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedores/fiduciantes alienam ao credor: CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** -As partes concordam que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97; .- **Demais cláusulas e Condições constam no instrumento.**- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 12 de dezembro de 2017. EU  Oficial, mandei registrar e subscrevo..... SELO ECFM 03128 RGL *Rubem Cabral Filho*
Escritório Substância

AV.8 - Matrícula 3255 - Protocolo nº 22947 - Procede-se a presente averbação para constar que **não houve a purgação da mora**, do contrato nº 844441655621-4, registrado sob o nº R.7 da presente matrícula, conforme Lei 9.514/97, art. 26 e seus parágrafos, após devidamente intimada a devedora: ADRIANA PIMENTA DA SILVA ESTANISLAU, por meio dos editais publicados em 29/07/2024, 30/07/2024 e 31/07/2024, após intimação pessoal negativa, cujas tentativas foram realizadas em 03/07/2024, 09/07/2024 e 19/07/2024. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 27/08/2024. Responsável - Matrícula 94/5606..... EETG 15097 RKH.

AV.9 - Matrícula 3255 - Protocolo nº 23737 - Nos termos do requerimento, notificação, e demais documentos apresentados e de acordo com artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, em face dos devedores fiduciantes ADRIANA PIMENTA ESTANISLAU e OSMAR LIMA ESTANISLAU, sem que houvesse purgação da mora; **Fica Consolidada a Propriedade, do Imovel objeto da matrícula supra**, na pessoa da credora Fiduciaria: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que deverá promover os leilões publicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9,514/97. Foi apresentado a guia referente ao Imposto de Trasmissão - ITBI guia nº 01017502, no valor de R\$ 3.743,56 (tres mil e setecentos e quarenta e tres reais e cinquenta e seis centavos), paga em 07/10/2024, Inscrição Municipal nº 103613-23.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 23/10/2024. Responsável Matrícula 94/5606....EETY 58883 FGJ..

AV.10 - Matrícula 3255 - Protocolo nº 23737 - Procede-se a presente

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C35DM-5KRL4-WZR35-73BY5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 154492.2.0003255-28

MATRÍCULA	FICHA	PROTOCOLO
3255	3	23737

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 MUNICÍPIO DE MANGARATIBA
 OFÍCIO ÚNICO - Registro de Imóveis
 TITULAR: *Rubem Cabral*

averbação nos termos da consolidação de propriedade, averbada sob o nº AV.09 da presente matrícula, para fazer constar o **CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R-7**, que gravava o imóvel da presente matrícula, ficando portanto cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 23/10/2024.- Responsável - Matrícula 94/5606 EETU 58884 AVJ

Protocolo Nº - Data do Ato: 23/10/24 às 14:45 h

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 23/10/24. Assinada digitalmente pelo Substituto do Oficial, Rubem Cabral Filho, Mat. 94/5606.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EETU 58885 LTS

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



Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	4,90
Selo:	2,59
Total:	142,73

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C35DM-5KRL4-WZR35-73BY5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado