

Ofício Único do Município de Itatiaia
Rua Prefeito Assumpção, 96-B - SL, Centro
CEP: 27580-000 - Fone/Fax: (24) 3352-3386

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1.394

FICHA
01

Imóvel:

Prédio residencial unifamiliar situado na Rua Quarenta e Um, nº. 91, Jardim Itatiaia, Itatiaia-RJ, com área total edificada de **465,98 m²** e o respectivo terreno designado por Lote nº. **18** (dezoito), oriundo do remembramento dos lotes 18 e 19 da Quadra nº. **37** (trinta e sete), do Loteamento Cidade Jardim Itatiaia, zona urbana de Itatiaia-RJ, com área de **500,00 m²** e as seguintes medidas e confrontações: *de frente*, 20,00m (vinte metros) com a Rua Quarenta e Um; *de fundos*, 20,00m (vinte metros) com os lotes 34 e 35; *do lado direito*, 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 20; *do lado esquerdo*, 25,00m (vinte e cinco metros) com o lote 17. **Referência Cadastral: 23.6.13.02.18.000.**

Proprietário:

Robson Carvalho Frias, brasileiro, médico, identidade nº. 5253881-5, expedida pelo CRM/RJ em 30/01/1996, CPF/MF nº. 956.896.997-72, casado pelo regime da separação de bens, em 07/12/2001, com **Patrícia Cristina Muniz de Souza Lima Frias**, brasileira, dentista, identidade nº. 013.719.984-1, expedida pelo Ministério da Defesa - Exército Brasileiro em 26/02/2002, CPF/MF nº. 021.154.247-33, residentes e domiciliados na Rua Ismar Pineschi, nº. 22, Montese, Resende-RJ.

Registro Anterior:

Matrícula nº. 11.101 do Livro 2 do Registro Geral de Imóveis do Cartório do 3º Ofício de Resende-RJ, em 03/04/1996.

R - 1 - 1394 - Itatiaia, 15 de outubro de 2008. Compra e Venda. Prenotação nº. 1.847, em 10/10/2008.

Vendedor: Robson Carvalho Frias, assistido por sua esposa Patrícia Cristina Muniz de Souza Lima Frias, acima qualificados.

Compradores: **Thomas Bretschneider**, alemão, engenheiro, identidade RNE V251891-C, expedida pela SER/DPMF/DPF em 22/01/1999, CPF/MF nº. 007.085.019-40 e sua esposa **Vera Lucia Bretschneider**, brasileira, do lar, identidade nº. 8.900.401-3, expedida pela SSP/PR em 09/12/1999, CPF/MF nº. 038.492.589-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25/06/1999, residentes e domiciliados na Rua Wandervilt Duarte Barros, nº. 1430, Vila Pinheiro, Itatiaia-RJ. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, Contrato datado de 24/09/2008, do UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros S.A., imóvel descrito na presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: (1ª) Recursos oriundos do FGTS: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais); (2ª) Recursos do Financiamento: R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). O imposto de transmissão, **ITBI**, no valor de R\$ 2.940,00, calculado com alíquota de 0,5% sobre o valor de R\$ 164.000,00 e alíquota de 2% sobre o valor de R\$ 106.000,00, foi pago no Banco Itaú S.A., em 10/10/2008, conforme guia de controle nº. 296/08. Emitida a DOI. Emolumentos (calculado com base no valor declarado): R\$ 562,23; FETJ (20%): R\$ 112,44; FUNDPERJ (5%): R\$ 28,11; FUNPERJ (5%): R\$ 28,11; Mútua/Acoterj: R\$ 8,15; Total: R\$ 739,04. O Oficial,

José Alves Correia Jr.
Resp. pelo Expediente
ATO Executivo: 769/2008

R - 2 - 1394 - Itatiaia, 15 de outubro de 2008. Alienação Fiduciária. Prenotação nº. 1.847, em 10/10/2008.

Devedores Fiduciários: Thomas Bretschneider e Vera Lucia Bretschneider, acima qualificados.

Financiador e Credor Fiduciário: UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros S.A., pessoa jurídica de direito privado com sede na Avenida Eusébio Matoso, nº. 891, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 33.700.394/0001-40.

Conforme Contrato já especificado do registro antecedente, o imóvel acima descrito foi alienado fiduciariamente nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em garantia do financiamento no valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais). **Prazo Total do Financiamento:** 300 (trezentos) meses; **Sistema de Amortização:** SAC; **Atualização do Saldo Devedor:**

Taxa Referencial - TR (aplicável aos depósitos em poupança pessoa física); **Taxa Efetiva Mensal de Juros Contratada:** 0,9489%; **Taxa Efetiva Anual de Juros Contratada:** 12%; **Taxa Nominal Anual de**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
1.394

FICHA
01
VERSO

Juros Contratada: 11,387%; Taxa Efetiva Mensal de Juros Especial: 0,7974%; Taxa Efetiva Anual de Juros Especial: 10%; Taxa Nominal Anual de Juros Especial: 9,569%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/10/2008; Prestação Mensal: R\$ 2.037,61; Prêmio de Seguro (Morte ou Invalidez Permanente): R\$ 43,61; Prêmio de Seguro (Danos Físicos ao Imóvel): R\$ 41,04; Tarifa de Administração: R\$ 25,00; Prestação Total Mensal: R\$ 2.147,26. Tarifa de Avaliação: R\$ 700,00. Custo Efetivo Total: 11,44% ao ano. O valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão extrajudicial (Art. 24, inciso VI, da Lei 9.514/97) é de R\$ 314.000,00 (trezentos e catorze mil reais). Demais cláusulas e condições previstas na forma contratual. Emolumentos (calculado com base no valor declarado): R\$ 562,23; FETJ (20%): R\$ 112,44; FUNDPERJ (5%): R\$ 28,11; FUNPERJ (5%): R\$ 28,11; Mútua/Acoterj: R\$ 8,15; Total: 739,04. O Oficial.

José Alves Correia Jr.
Responsável pelo Expediente
Ato Executivo: 769/2008

(R).1 ato
RMQ18163 - ZCN

Av - 3 - 1394 - Itatiaia, 17 de outubro de 2008. Averbacão de Erro Material.

Lavra-se a presente "ex-officio", por se tratar de evidente erro material para consignar corretamente que segue: (1º) o órgão expedidor da identidade de Thomas Bretschneider é SRE/DPMF/DPF e não como acima constou; (2º) o nº. correto da identidade de Vera Lucia Bretschneider é 8.900.401-2 e não como acima constou; (3º) no ato "R-2", onde se lê: "em garantia do financiamento no valor de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais)", leia-se: "em garantia do financiamento de R\$ 180.200,00 (cento e oitenta mil e duzentos reais)". Custas: Nihil. O Oficial:

AV-4/1394 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO termos do requerimento de 05/10/2012, instruído pela Autorização de 27/09/2012, protocolados sob o nº 4322 em 05/10/2012, fica averbado que UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. autorizou o cancelamento referida alienação fiduciária. Emolumentos: Tab 5.2 R\$24,12; Tab 1.10 R\$3,41; Tab R\$3,41 (2x); Tab 1.9 R\$4,55; Tab 1.2 R\$2,85; Tab 5.05 R\$12,82; Subtotal: R\$33,87; FETJ R\$12,71; FUNDPERJ R\$2,81; FUNPERJ R\$2,81; Mútua/Acoterj: R\$10,25. Total: R\$80,27. Itatiaia, 05/11/2012. Dou fé, O Oficial.

R-5/1.394 - TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada em 14/01/2013 nesta serventia, Livro 0019-E, fl. 164, prenotada sob o nº 4494 em 14/01/2013. VALOR: R\$280.000,00. TRANSMISSÃO: ITBI pago através da Guia nº 001/2013, em 08/01/2013. TRANSMITENTE: THOMAS BRETSCHNEIDER e sua mulher VERA LUCIA BRETSCHNEIDER, ambos já qualificados anteriormente. ADQUIRENTES: ANDERSON LUIZ DA SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob no nº 166.898.468-73, casado sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FLÁVIA LEMOS DA SILVA, brasileira, arquiteta inscrita no CPF/MF sob no nº 799.908.786-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 14 nº 105, Jardim Itatiaia. Emolumentos: Tab. 5.1 R\$639,15; Tab 1.10, R\$3,60; Tab 1.9 (5x) R\$3,60; Tab 1.6 R\$5,53 (3x); Tab 1.8 R\$4,81, Tab 1.2 R\$3,12, Tab 5 col R\$12,71; Tab 2.1 R\$50,53; Subtotal: R\$748,51; FETJ: R\$149,70; FUNDPERJ: R\$37,42; FUNPERJ: R\$37,42; Funarpen R\$ 29,94; Mútua/Acoterj: R\$ 10,86; Total: R\$914,06. CGJ72/2009-BIB: R\$31,26. Total: R\$1.045,11. Itatiaia, 14/02/2013. Dou fé, O Oficial.

AV-6/1.394 INDISPONIBILIDADE - De acordo com a ordem de indisponibilidade do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de 14/06/2018 expedido pelo CNIB, protocolo nº 201806.1416.00531984-IA-340, processo nº 00100295820145010522, Nome do Processo: AÇÃO TRABALHISTA, emitida por Thais de Vilhena Fernandes, 2ª Vara do Trabalho de Resende, **protocolado sob o nº 7305**, em 15/06/2018, fica averbada a indisponibilidade de bens em nome de

CONTINUA NA FICHA 02



Offício Único do Município de Itatiaia
Rua Professor Assumpção, 96-B - SL, Centro
CEP: 27580-000 - Fone/Fax: (24) 3352-3386

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.394

FICHA

02

FLAVIA LEMOS DA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 799.908.786-68, ficando presente imóvel indisponível, nos termos do Provimento do CNJ nº 39/2014 de 25/07/2014. Emolumentos: Isento. Itatiaia, 25/06/2018. Dou fé, *[Assinatura]* Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **ECMW 79721 BVJ**

Maria Isabel Camargo de Almeida
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/14033

R-7/1.394 - TÍTULO: PENHORA. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora Avaliação - PJe, **prenotado sob o nº 7692** em 28/03/2019, expedido pela Vara do Trabalho de Resende em 01/02/2019, nos autos do processo nº 00100258.2014.5.01.0522. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$59.069,64. **EXEQUENTE:** KATIA VITORIANO GERMANO. **EXECUTADOS:** FLÁVIA LEMOS DA SILVA e ANDERSON LUIZ DA SILVA, qualificados anteriormente. **FIEL DEPOSITÁRIO:** FLÁVIA LEMOS DA SILVA, qualificada anteriormente. Emolumentos: Isento. Itatiaia, 16/04/2019. Dou fé, *[Assinatura]* Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **ECSM 15207 PKF**

AV-8/1.394 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR. Em face de não terem sido recolhidos os emolumentos relativos ao registro de penhora objeto do ato precedente, seu cancelamento será condicionado ao recolhimento devido (Decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29.682/97). Itatiaia, 16/04/2019. Dou fé, *[Assinatura]* Oficial.

R-9/1.394 - TÍTULO. ARRESTO. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Arresto, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central, Unidade de Processamento Judicial III em 21/02/2020, dos autos do processo de Execução Civil nº 1059316-54.2019.8.26.0100, **prenotada sob o nº 8137** em 27/02/2020. **Valor:** R\$180.014,18. **EXEQUENTE:** CMF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS MULTISSECTORIAL LP, inscrita no CNPJ sob o nº 21.081.879/0001-13. **EXECUTADOS:** 01) ANDERSON LUIZ DA SILVA, já qualificado na matrícula; 02) ODAIR MOMESSO JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 212.698.018-99; e, 03) INBRAPET INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS PLASTICAS - EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 17.694.302/0001-00. **DEPOSITÁRIO:** ANDERSON LUIZ DA SILVA, já qualificado na matrícula. Emolumentos: Tab 5.1 R\$1.620,39; Tab 16.1 R\$0,92; Tab 16.4 R\$11,16; Tab 16.5 R\$12,94; Tab. 20.4.3 R\$22,84; Subtotal R\$1.668,25; FETJ R\$333,65; FUNDPERJ R\$83,41; FUNPERJ R\$83,41; Funarpen R\$66,73; PMCMV R\$32,80; ISS R\$83,41; Distribuição R\$31,76; Total R\$2.383,48. Itatiaia, 05/03/2020. Dou fé, *[Assinatura]* Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico **EDIH 92901 WKG**

R-10/1.394 - TÍTULO. PENHORA. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central, Unidade de Processamento Judicial III em 22/02/2021, dos autos do processo de Execução Civil nº 1059316-54.2019.8.260100, **prenotada sob o nº 8524** em 23/02/2021. **Valor:** R\$180.014,18. **EXEQUENTE:** CMF FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO-PADRONIZADOS MULTISSECTORIAL LP, inscrita no CNPJ sob o nº 21.081.879/0001-13. **EXECUTADOS:** 01) ANDERSON LUIZ DA SILVA, já qualificado na matrícula; 02) ODAIR MOMESSO JUNIOR, inscrito no CPF sob o nº 212.698.018-99; e, 03) INBRAPET INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS PLASTICAS - EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 17.694.302/0001-00. **DEPOSITÁRIO:** ANDERSON LUIZ DA SILVA, já qualificado na matrícula. Emolumentos: Tab 5.1 R\$1.688,89; Tab 16.1 R\$0,95; Tab 16.4 R\$11,63; Tab 16.5 R\$13,48; Tab. 20.4.3 R\$23,80; Subtotal R\$1.738,75; FETJ R\$347,75; FUNDPERJ R\$86,93; FUNPERJ R\$86,93; Funarpen R\$69,55; PMCMV R\$34,25; ISS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

1.394

FICHA

02

R\$86,93 Distribuição R\$33,10; Total R\$2.484,19. Itatiaia, 26/02/2021. Dou
 fé, *Maria Isabel Camargo de Almeida* o Oficial. Selo de Fiscalização Eletrônico EDPW 98951 EKZ

Substituta

Matrícula: 94/14033

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE ITATIAIA

Rua Prefeito Assunção, nº 96 - B - Sobrinho - Centro - Itatiaia - RJ - CEP: 27580-005 - Tel.: (24) 3352-3385

AA0B4290
0922BB

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 1.394
 extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, nela constando todos os ônus e
 gravames que recaem sobre o imóvel. Certifico ainda que constam as seguintes
 prenotações relativa a este imóvel: Prot: 7999 - Cancelamento de indisponibilidade;
 Itatiaia, 26 de fevereiro de 2021.

Dou fé, *Maria Isabel Camargo de Almeida* O Oficial. Custas: Tab 5.4 (Emol.) R\$82,54 FETJ (20%): R\$16,50;
 FUNPERJ (5%): R\$4,12; FUNPERJ (5%)4,12 R\$3,96; FUNARPEN (4%): R\$3,30;
 PMCMV (2%) R\$1,62; ISS R\$4,12; Total: R\$111,66. PROT. 10816/69269. Válida por
 30 Dias.

Maria Isabel Camargo de Almeida
 Substituta
 Matrícula: 94/14033



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 EDPW 98952 SMN
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA ISABEL CAMARGO DE ALMEIDA - 26/02/2021 15:43 PROTOCOLO: PH000355012
www.registradores.org.br

Registradores

