



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI

A JOSÉ FERREIRA AGUIAR, 128 – CENTRO – BARRA DO PIRAI – RJ – CEP: 27.123-155 - Tel.: (24) 3017-1786

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6356

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0006356-30

F.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº B-102, Bloco "B", do Condomínio Village das Águas Residencial Apart Hotel, situado na Rodovia BR 393 Km 271, zona urbana do distrito de Dorândia, 2º deste município, constituído de SALA, COPA, BANHEIRO, LAVABO, 2 VARANDAS E QUARTO; área total construída de 100,90 m² sendo 39,48 m² de área privativa e 61,42 m² de área de uso comum, e 12,50 m² para a vaga de garagem privativa de cada apartamento em área descoberta, com fração ideal de 159,5105 m² ou 0,59674 % do terreno, na área própria sob nº 3, hoje zona urbana, inicia-se no marco denominado "D3", georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, Datum SAD 69, MC 45°00', coordenadas Plano Retangulares Sistema UTM: E= 606.379,129m N= 7.512.716,403m. Do vértice "D3" segue confrontando com Área 2. até o vértice "H" (E= 606.576,136m N= 7.512.745,047m) com azimute de 87°43'39" na extensão de 199,08m. Do vértice "H" segue confrontando com Área 2 pela margem do Lago Existente. Até o vértice "B4" (E= 606.590,307 N= 7.512.660,867m) com azimute de 170°26'40" na extensão de 89,37m. Do vértice "B4" segue confrontando com Águas Quentes Country Club, até o vértice "C" (E= 606.585,460m N= 7.512.570,433m) com azimute de 183°04'06", na extensão de 90,56m. Do vértice "C" segue confrontando com Adolfo Quixadá Aragão Neto e Zilda Maria Aragão Periquito, até o vértice "D2" (E=606.384.428m N= 7.512.615,553 m) com azimute de 282°38'59", na extensão de 206,75m. Finalmente do marco "D2" segue até o marco "D3" (início da descrição), confrontando com terreno de propriedade de Adolfo Quixadá Aragão Neto e Zilda Maria Aragão Periquito, com azimute de 357°23'41", na extensão de 100,92m. fechando assim o polígono acima descrito com uma área de 26.730,32 m² ou 2,673032ha. OBS: Área "2". Dará o direito de passagem a Área "3" em acesso existente com 6,00 m de largura em toda a sua extensão conforme assinalado em planta.

PROPRIETÁRIA: TERRA ANDRADE & CIA. LTDA., empresa com sede à Rod. Lúcio Meira (BR 393), Km. 270, no distrito de Dorândia, 2º deste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00891905/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2ºAF fls. 011, Mat. 6178, deste RGI.

Matrícula aberta face ao registro da incorporação imobiliária

AV-1 M 6356=

DATA: 09 de Março de 2009.

CONV. CONDOMINIO

À vista do requerimento firmado pela proprietária, **PROTOCOLADO em 05.02.09, no Lº 1-C, fls. 58º sob nº 16309**, fica averbado que a convenção de condomínio, encontra-se registrada no Livro 3-Aux, fls. 390/406, sob nº 619 em 06.02.09. Barra do Piraí, data supra. Eu, a (Daniel Almeida de Paula e Silva). Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, a (Pedro Paulo Alves). Oficial, registrei, subscrevo e dou fé.

Custas: 29,03 (Subtotal); 5,80 (20%); 1,45 (5%); 1,45 (5%); 8,72 (Mutua); 7,03 (Prenotação); Total: R\$53,48

AV-2 M 6356 =

DATA: 28 de setembro de 2009

EDIFICAÇÃO

À vista do requerimento firmado em 21 de Julho de 2009, por Terra Andrade & CIA. Ltda. acima qualificada, **protocolado sob nº 16468, fls. 64º do Lº 1-C, em 04.08.09**, fica averbado a conclusão da construção do imóvel objeto da presente matrícula, conforme certidão nº 029/2009, datada de 27 de março do corrente, expedida pela Diretora do Departamento de Pesquisa e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal, tendo sido apresentado o Habite-se nº 013/2009, datado de 27.03.09, também expedido pela Diretora de Departamento de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HWHF-GYX27-BT2AZ-X4PSY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI

A JOSÉ FERREIRA AGUIAR, 128 – CENTRO – BARRA DO PIRAI – RJ – CEP: 27.123-155 - Tel.: (24) 3017-1786

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6356

FICHA

1v

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0006356-30

gf

Pesquisa e Planejamento Urbano, sendo apresentada a CND do INSS n.º 039752009-17025020 emitida em 04.06.09, com validade até 01.12.09, devidamente confirmada via Internet em 02.09.09, tendo sido apresentada certidão negativa da Secretaria de Fazenda do Estado n.º 10-2009/0000154-2 (ICMS); Certidão negativa da Receita Federal com validade até 01/12/09, todas em nome da proprietária, tendo sido ainda, apresentadas as certidões negativas da receita federal em nome dos representantes da empresa, Bolivar Gomes de Andrade, Walter Gama Terra Júnior e Luciano Dias Campos, bem como certidões negativas em nome dos proprietários Bolivar Gomes de Andrade, da Comarca de Caldas Novas – GO; Walter Gama Terra Júnior, da Comarca de São Paulo, constando contra o mesmo diversas distribuições de feitos ajuizados à 1ª Vara da Comarca de Ituverava – SP, sendo ainda apresentada as certidões negativas expedidas pelo Distribuidor desta Comarca, em nome do representante da empresa que ficam devidamente arquivadas com a documentação referente à conclusão da obra. Barra do Pirai, data supra. Eu, a (Pedro Paulo Alves). Oficial, digitei, subscrevo e dou fé.

Custas: 29,03 (Subtotal); 5,80 (20%); 1,45 (5%); 1,45 (5%); 8,72 (Mutua); 7,03 (Prenotação); Total: R\$ 53,48

R-3 M 6356 =

DATA: 30 de Novembro de 2015

COMPRA E VENDA

À vista da Escritura de Compra e Venda lavrada neste Serviço Notarial, aos 30 de Outubro de 2015 (Lº107, fls. 126/127, Ato nº 070, Selo EAQY 69110 PNM), **PRENOTADA em 27/11/2015, às fls. 178vº, sob o nº 20294 do Lº1-C (Selo EBGD 50581 OTR)**, fica REGISTRADO que a proprietária **TERRA ANDRADE & CIA LTDA**, com sede à Rodovia BR 393, Km 271, s/nº, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 00.891.905/0001-07, neste ato representada por seu sócio **WALTER GAMA TERRA JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 8.845.874, SSP/SP de 24/01/75 e CPF nº 746.023.148-72, residente à Rua Capitão Florindo José da Silva, nº 302, aptº 801, Centro, Ituverava/SP, que é representado neste ato por seus bastantes procuradores, **VALMIR CORDEIRO FERREIRA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG nº 70174022, SESP/PR, CNH nº 04242680303, DETRAN/RJ de 05/09/2012 e CPF nº 020.477.049-10, residente à Rua Doze de Outubro, nº 109, aptº 101, Bairro Nossa Senhora das Graças, Volta Redonda/RJ, e **ANTÔNIO CARLOS FERNANDES**, brasileiro, casado, supervisor financeiro, CNH nº 03277208078, DETRAN/RJ de 27/05/2009 e CPF nº 782.144.677-72, residente à Rua Almirante Ary Parreira, nº 633, Santa Cecília, Volta Redonda/RJ, conforme procuração lavrada neste Cartório, aos 17/09/15, às fls. 179/180, Livro 48, **VENDEU** o imóvel aqui matriculado e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **415677**, pelo valor de R\$53.500,00 (cinquenta e três mil e quinhentos reais) à **BRUNO CURSINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, CNH nº 00243805840, DETRAN/RJ de 29/10/12, onde consta o RG nº 10526827-0, IFP e o CPF nº 041.832.767-05, residente à Rua Alcyr de Araújo Mendonça, nº 215, Bairro Jardim Belvedere, na cidade de Volta Redonda/RJ. O imposto de transmissão devido (ITBI) no valor de R\$3.203,71, sobre avaliação de R\$160.000,00, foi recolhido na agência local do Banco do Brasil S.A, aos 09/10/2015, através do DAM nº 0438/2015. Consulta de Informação de indisponibilidade da CGE nº **0147415113033807** de 30/1/2015. Foi feita nesta data, busca de indisponibilidade de bens no banco de dados do CNJ. Barra do Pirai, data supra. Eu, a (Pedro Paulo Alves), Oficial, registrei, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$1.253,57(sub.total); R\$25,07(2%); R\$250,71(20%); R\$62,67(5%); R\$62,67(5%); R\$50,14(4%); R\$12,24(mútua). TOTAL: R\$1.717,07. Selo Eletrônico Número: EBFA 25341 RXG

R-4 M 6356 =

DATA: 13 de Setembro de 2016

COMPRA E VENDA

À vista do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00122/036, firmado

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HWHF-GYX27-BT2AZ-X4PSY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI

A JOSÉ FERREIRA AGUIAR, 128 – CENTRO – BARRA DO PIRAI – RJ – CEP: 27.123-155 - Tel.: (24) 3017-1786

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6356

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0006356-30

CONTINUAÇÃO DA FICHA 1V, MAT. 6356

aos 05 de Agosto de 2016, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei 9.514 de 20/11/1997, em que figurando como: **VENDEDOR: BRUNO CURSINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, auditor fiscal, RG nº 10.526.827-0, IFP/RJ e CPF nº 041.832.767-05, residente à Rua Dionísio Melgarejo, nº 340, Parque Alvorada, em Dourados/MS, neste ato representado por sua bastante procuradora CECILIA MARIA FELONTA GONÇALVES, brasileira, casada, do lar, RG nº 06.521.829-9, SECC/RJ e CPF nº 007.557.257-51, filha de José Felonta e Francisca Rosa de Queiroz, natural do Espírito Santo, nascida aos 04/02/1952, residente à Rua Rui Pío David Gomes, nº 142, Dorândia, nesta cidade, conforme Procuração lavrada aos 05 de Maio de 2016, no 1º Tabelião e Registro de Imóveis da Comarca de Dourados/MS, às fls. 033/033v, do Livro 238 ; **COMPRADOR: PEDRO AURELIO SOARES ROMERO CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, mecânico, RG nº 11.799.725-4, IFP/RJ e CPF nº 053.038.097-81, residente à Rua D, nº 458, Jardim Ponte Alta, em Volta Redonda/RJ; e como: **CREDORA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em Poá/SP, na Avenida Antônio Massa, nº 361, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social registrado na JUCESP sob nº 119.667/02-2, NIRE nº 35217578836, neste ato representada por ADRIANA LEA ESPOSITO DE SOUZA, brasileira, casada, bancária, RG nº 198.517.166, SSP/SP e CPF nº 093.810.098-05; e, JULIANA PELLEGRINI, brasileira, solteira, bancária, RG nº 27.143.234-2 e CPF nº 302.381.468-63, conforme Procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, aos 02 de Setembro de 2015, às fls. 319/322 do Livro 4.709, **PRENOTADA em 12/09/2016, às fls. 191v, sob o nº 20700 do Lº1-C (Selo EBPU 46145 IFO)**, fica **REGISTRADO** que o proprietário **BRUNO CURSINO DA SILVA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel aqui matriculado e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **415677** a **PEDRO AURELIO SOARES ROMERO CORREA**, também já qualificado, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com a seguinte forma de pagamento: Com Recursos Próprios: R\$8.644,28; e Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 00122/036, sendo o prazo do plano de Consórcio objeto do contrato apresentado, de 192 meses, com as devidas atualizações de parcelas, efetuadas com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), com periodicidade anual, aplicável ao grupo de consórcio do qual faz parte. O imposto de transmissão devido (ITBI) no valor de R\$3.204,11, sobre avaliação de R\$150.000,00, foi recolhido na agência da CEF, aos 05/09/2016, através do DAM nº 0271/2016. Foram apresentadas e ficam arquivadas as Certidões e documentos de praxe, inclusive a Certidão Negativa de Débitos nº 0811/2016, expedida aos 18 de Agosto de 2016, pela Secretaria Municipal de Fazenda local. Consulta de Informação de indisponibilidade da CGJ nº **0147416091359076** de 13/09/2016. Foi feita nesta data, busca de indisponibilidade de bens no banco de dados do CNJ. Demais cláusulas e condições, constantes do instrumento particular apresentado, ficando uma via arquivada. Barra do Piraí, data supra. Eu, a (Pedro Paulo Alves), Oficial, registrei, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$1.387,79(sub.total); R\$27,75(2%, Lei 6.370/12); R\$277,55(20%, Lei 3.217/99); R\$69,38(5%, Lei 4.664/05); R\$69,38(5%, Lei 111/06); R\$69,38(5%, ISS, Lei 7128/15, e Prov. 012/2016, da CGJ) R\$55,51(4%, Lei 6.281/12); R\$13,54(mútua e acort.). TOTAL: R\$1.970,28

Selo Eletrônico Número: EBPU 46173 PWV

R-5 M 6356 =

DATA: 13 de Setembro de 2016

AL/FIDUCIÁRIA

À vista do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00122/036, firmado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HWHF-GYX27-BT2AZ-X4PSY>



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI

A JOSÉ FERREIRA AGUIAR, 128 – CENTRO – BARRA DO PIRAI – RJ – CEP: 27.123-155 - Tel.: (24) 3017-1786

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6356

FICHA

2v

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAI
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0006356-30

F

aos 05 de Agosto de 2016, **PRENOTADA** em 12/09/2016, às fls. 191vº, sob o nº 20700 do Lº1-C (Selo EBP 46145 IFO), fica REGISTRADO que para garantir o pagamento do saldo devedor, o **COMPRADOR: PEDRO AURELIO SOARES ROMERO CORREA**, já qualificado, **ALIENA** à ITAÚ, **em caráter fiduciário**, o imóvel aqui matriculado e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 415677, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular apresentado, ficando uma via arquivada. Barra do Piraí, data supra. Eu, a (Pedro Paulo Alves), Oficial, registrei, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$1.387,79(sub.total); R\$27,75(2%, Lei 6.370/12); R\$277,55(20%, Lei 3.217/99); R\$69,38(5%, Lei 4.664/05); R\$69,38(5%, Lei 111/06); R\$69,38(5%, ISS, Lei 7128/15, e Prov. 012/2016, da CGJ) R\$55,51(4%, Lei 6.281/12); R\$13,54(mútua e acort.). TOTAL: R\$1.970,28

Selo Eletrônico Número: EBP 46174 CSY

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados por quem os escriturou. Do que dou Fé.

Juliana de Souza Carvalho Fontes
Substituto Cart. do 3º Ofício
Matrícula 94/13741
Barra do Piraí - RJ

AV 6 M 6356 =

DATA: 10 de janeiro de 2024

INTIMAÇÃO

À vista do ofício nº 415554/2023 de 21 de setembro de 2023, pela Credora: **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ nº 00.000.776/0001-01; **PRENOTADO**, às fls. 293, sob o nº 23669 do Lº1-C (Selo **EEOS 48024 BYS**), fica AVERBADO que o **DEVEDOR, PEDRO AURELIO SOARES ROMERO CORREA**, já qualificado, foi devidamente intimado aos 27/11/2023 pelo Cartório do 1º Ofício local e 06/12/2023 pelo Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda/RJ, em ambas, as intimações são negativas e encontra-se ele, em local incerto ou inacessível, para efetuar o pagamento da dívida de responsabilidade do mesmo, no entanto, decorrido o prazo, sem purgação da mora, pelo devedor, **não havendo qualquer manifestação das partes interessadas**. Barra do Piraí, data supra. Eu, Darc Assis de Souza Carvalho, substituto, averbei, subscrevo e dou fé.

Custas: R\$633,19(sub.total); R\$12,66(2%, Lei 6.370/12); R\$126,63(20%, Lei 3.217/99); R\$31,65(5%, Lei 4.664/05); R\$31,65(5%, Lei 111/06); R\$31,65(5%, ISS, Lei 7128/15, e Prov. 012/2016, da CGJ) R\$25,32(4%, Lei 6.281/12); TOTAL: R\$895,23

Selo Eletrônico Número: EEQO 86781 QKD

AV-7 M 6356 =

DATA: 15 de agosto de 2025

CONS/PROPRIEDADE

Por força do requerimento de averbação de consolidação de propriedade, datado de 15/07/2025, pelo BANCO ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 00.000.776/0001-01, representado neste ato pelos procuradores, João Alves Barbosa Filho, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 018.436.804-91, e Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 008.531.344-05, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 00122/036, firmado em 05/08/2016; fica **AVERBADO** a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel aqui matriculado em favor do credor **BANCO ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**. O imposto de transmissão devido (ITBI) no valor de R\$4.316,36, sobre avaliação de R\$200.000,00, foi recolhido no Banco do

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HWHF-GYX27-BT2AZ-X4PSY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ

A JOSÉ FERREIRA AGUIAR, 128 – CENTRO – BARRA DO PIRAÍ – RJ – CEP: 27.123-155 - Tel.: (24) 3017-1786

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

6356

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089128.2.0006356-30

CONTINUAÇÃO DA FICHA 2V, MAT. 6356

Brasil, aos 15/07/2025, através da Guia nº 37/2025. **PRENOTADO, sob nº 24399 do Lº 1-D (Selo EEXJ 19715 ZOW).** Barra do Piraí, data supra. Eu, Juliana de Souza Carvalho Fontes, matrícula 94/13741, Escrevente Substituta, digitei e conferi. Selo de fiscalização eletrônica nº EEXJ 20427 RJZ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDA 82540 MDP
Consulte a Validade do Selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

- Assinado digitalmente por:
JULIANA DE SOUZA
CARVALHO FONTES
SUBSTITUTA



Emolumentos..... **R\$ 124,08**
Lei 6370/12(2%).....**R\$2,48**
Lei 3217/99(20%)..... **R\$ 24,81**
Lei 4664/05(5%).....**R\$ 10,54**
Lei 111/06(5%)..... **R\$ 10,54**
Lei 10234/23(6%).....**R\$ 7,44**
Iss.....**R\$ 6,66**
Selo.....**R\$3,27**
Total.....**R\$ 193,54**

Certifico revendo e dou fé que a presente é cópia de todos os atos constantes da matrícula a que se refere extraída nos termos do art 19 § 1º da Lei 6015 de 1973 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. **Data da Expedição 15/07/2026 .**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5HWHF-GYX27-BT2AZ-X4PSY>