



CNM: 089789.2.0000693-53

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

Data: 05/05/2010

FICHA: 001

Matrícula: 011693

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL de nº 02 (dois), situada à Rua Cordeiro, nº 215, com a área construída de 101,75m². Composta de um pavimento com as seguintes medidas tendo 4,30m de frente para Rua Cordeiro, 15,00m de fundos para o lote 18, 12,20m do lado direito para o lote 08 e 35,00m do lado esquerdo para o lote 10. A unidade 02 corresponde a uma área construída de 101,75m²; tendo uma fração ideal de 281,04/525,00m² avos, construída sobre o **LOTE DE TERRENO N°09(nove), DA QUADRA N°53(cinquenta e três)**, do loteamento denominado "JARDIM MARILEA", situado nesta cidade, não foreiro, que assim se descreve e caracteriza: mede 15,00m de frente para a Rua Cordeiro; 15,00m nos fundos para o Lote nº18; 35,00m no lado direito para o Lote nº08; e, 35,00m no lado esquerdo para o Lote nº10, com a área de 525,00m². Inscrito na Municipalidade sob o nº 01.5.053.0146.002. **PROPRIETÁRIOS:** LUCILENE NOGUEIRA LIMA, brasileira, solteira, comerciária, portadora da carteira de identidade CNH 01869844003, expedida por DTN/RJ em 04/05/2007 e do CPF 000.900.027-50, residente e domiciliada em Rua Jane M. Figueira, 953, 206, Mariléa, nesta cidade. **TITULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por compra feita à ITAMAR DOMINGOS DOS SANTOS e sua mulher DENANCY FARIA GABY SANTOS, Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório Martins Melo - Serviço Notarial e de Registro Civil das Pessoas Naturais, Privativo de Interdições, Tutela e Curatela do 1º Distrito da Comarca de Macaé, Estado do Rio de Janeiro/RJ, instalado na Rua Julita Barcelos de Oliveira, 29, Loja 03, as fls.168 do Livro: 66-E sob o Ato nº142 em 02/10/2008, e devidamente registrada na Matricula nº8383, no RGI anexo a este Cartório. Eu Bianca Lallo Mendonça (Bianca Lallo Mendonça) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Maio de 2010. Eu Subscrevo.:

R-01-11693 = Nos termos do Contrato nº 101980002361, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 08.03.2010; o imóvel da presente matrícula foi adquirido por ANTONIO LUIS DIAS DE MEDEIROS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, mecan de manunt, montador, prep, portador da carteira de identidade nº 087717641, expedida pelo IFP/RJ em 22.06.88, e do CPF nº 017.490.497-59, sua esposa CRISTIANE GOMES SIQUEIRA DE MEDEIROS, brasileira, do lar, portadora de carteira de identidade nº 100917087, expedida por SSP/RJ em 21.05.04 e do CPF 080.687.487-25, residentes e domiciliados em Rua Vitória, 321, casa 02, Ouro Verde, nesta cidade, por compra feita à LUCILENE NOGUEIRA LIMA, acima qualificada, pelo preço de **R\$ 218.000,00** (duzentos e dezoito mil reais), a ser pago do seguinte modo: **R\$ 0,01** (um centavo) de Recursos próprios, **R\$ 84.060,90** (oitenta e quatro mil sessenta reais e noventa centavos) de Recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 133.939,09** (cento e trinta e três mil novecentos e trinta e nove reais e nove centavos) do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04. O **ITBI** foi pago através da Guia nº 00037629 no valor de **R\$ 5.450,00** em **12.03.2010**. Foram apresentadas e ficam arquivadas: Certidão de Interdição, Curatela e Tutela da Comarca de Rio das Ostras/RJ; Certidão de Distribuição, Ações e Execuções da Capital do Rio de Janeiro/RJ. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 219/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: continua no verso

Emolumentos R\$ 303,69 conforme Tab. 5 nºs 1 e 5^a; Tab. 1 nºs 6, 9, 10; Tab. 2 nº1; Tab.4 nº1. FONTE PREVALECENTE: ITBI BIB sob o nº 0235410040645646. Prenotado no Livro:1-A às Fls. 251 sob o nº 23.698 em 27.04.2010. Eu Bianca Lallo Mendonça (Bianca Lallo Mendonça) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Maio de 2010. Eu Subscrevo:

(R) 1 ato
RP187953 PR

R-02-11693 = Nos termos do Contrato nº 101980002361, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 08.03.2010; **ANTONIO LUIS DIAS DE MEDEIROS** e sua esposa **CRISTIANE GOMES SIQUEIRA DE MEDEIROS**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, pelo financiamento de **R\$ 133.939,09** (cento e trinta e três mil novecentos e trinta e nove reais e nove centavos) valor esse a ser pago em **360** (trezentos e sessenta) encargos mensais e sucessivos, com prestações no valor de **R\$ 1.491,13** (mil quatrocentos e noventa e um reais e treze centavos); acrescida de **R\$ 51,35** (cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos) de seguros; **R\$ 25,00** (vinte e cinco reais) de taxa Administração, totalizando um valor de **R\$ 1.567,48** (mil quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos), de acordo com as condições do contrato acima mencionado, vencendo-se a primeira em **08/04/2010**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 219/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$. 607,39 conforme Tab. 5 nºs 1, 2, 5^a; Tab. 1 nºs 6, 9, 10; Tab. 2 nº1; acrescida dos 30% no valor de R\$. 182,19 devido ao FETJ conforme a Lei nº3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$.9,07 da Lei nº3761/02, Prenotação R\$.7,32) e Distribuição R\$.6,27; totalizando R\$. 812,24. Prenotado no Livro:1-A as fls. 251v sob nº 23.699 em 27.04.2010. Eu Bianca Lallo Mendonça (Bianca Lallo Mendonça) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Maio de 2010. Eu Subscrevo:

(R) 1 ato
RP187954 PR

AV-03-11693 = **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 06/05/2015, procede-se esta averbação, para fazer constar que pelo presente instrumento, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no Contrato nº **101980002361** firmado por **ANTONIO LUIS DIAS DE MEDEIROS e CRISTIANE GOMES SIQUEIRA DE MEDEIROS** a credora acima referida **autoriza o Cancelamento do registro da propriedade Fiduciária recainte sobre o Imóvel objeto da presente matrícula**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 1772/2014 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R\$.98,04; Lei 3217/99 R\$19,60; FUNDPERJ R\$4,90; FUNPERJ R\$4,90; Funarp R\$3,92; Lei 6370/12 R\$1,95; Mútua R\$12,00, Acoterj R\$0,24; Totalizando R\$145,55. Prenotado no Livro: 1-O sob o nº 63717 em 07/05/2015. Selo Eletrônico nº **EARZ 99616 HUE**. Eu Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) a digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 18 de Junho de 2015. Eu Subscrevo:

Matricula:11693

FICHA: 2

R-04-11693 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº **071811230010099**, por instrumento particular com eficácia de escritura pública, conforme leis nº 4.380/64 e 5.049/66, e alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei 9.514/97, datado em 30/09/2015; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por ANDRÉ DE ALMEIDA NORTE, nacionalidade brasileira, solteiro e declara não viver em união estável, coordenador, portador da carteira nacional de habilitação nº 01278405539, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2013, onde consta identidade nº 107313595, do IFP/RJ em 12/06/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.726.137-18, residente e domiciliado na Rua Terezópolis, nº 454, casa 04, Jardim Marileia, Rio de Janeiro/RJ; tendo como vendedores ANTONIO LUIS DIAS DE MEDEIROS e sua esposa **CRISTIANE GOMES SIQUEIRA DE MEDEIROS**, pelo preço de **R\$ 551.000,00** a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 191.000,00** de recursos próprios e **R\$ 360.000,00** de recursos do financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, tudo nas condições do contrato acima mencionado. O ITBI foi pago através da Guia nº00060880 no valor de R\$ 14.730,00 em 23/10/2015. Prenotado no Livro 1-P sob o nº66208 em 27/10/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº0235415102819767 e 0235415102821187, emitidas em 28/10/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EAZO 31754 ATV.** Eu Eulalia Aguiar da Silva (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de outubro de 2015. Eu Subscrovo:

R-05-11693 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº **071811230010099**, por instrumento particular com eficácia de escritura pública, conforme leis nº 4.380/64 e 5.049/66, e alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei 9.514/97, datado em 30/09/2015, procede-se este registro, para fazer constar que **ANDRÉ DE ALMEIDA NORTE**, acima qualificado, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, pelo financiamento de **R\$ 360.000,00** valor esse a ser pago em **300** parcelas mensais e consecutivas, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações no valor de **R\$ 1.266,73** acrescida de juros de **R\$ 3.290,53** totalizando parcelas de **R\$ 4.557,26** mensais, mais prêmios mensais obrigatórios de seguro por morte e invalidez permanente MIP no valor de **R\$ 98,48** e por danos físicos no imóvel DFI no valor de **R\$ 55,10**; e, tarifa de serviços administrativos TSA no valor de **R\$ 25,00** totalizando um encargo mensal de **R\$ 4.735,84**; com vencimento do primeiro encargo no dia 30/10/2015 e data de vencimento do financiamento em 30/09/2040, nas condições do contrato acima mencionado. Certifico que as custas devidas pelos R-04 e R-05 estão definidas na Portaria nº1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: R\$ 3.047,81; Lei 6370/12: R\$ 58,30; FETJ: R\$ 594,56; FUNDPERJ: R\$ 148,64; FUNPERJ: R\$ 148,64; FUNARPEN: R\$ 118,91; Mútua: R\$ 24,00; Acoterj: R\$ 0,48, Totalizando R\$ 4.141,34. Prenotado no Livro 1-P sob o nº66208 em 27/10/2015. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº0235415102819767 e 02354151028211773, emitida em 28/10/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EAZO 31755 FRA.** Eu Eulalia Aguiar da Silva (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 29 de outubro de 2015. Eu Subscrovo:

Av-06-11.693 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo Banco Santander (Brasil) S/A através do Escritório Teixeira Trino Advogados Associados, datada em 05/07/2017, acompanhada de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado nos atos R-04 e R-05 desta matrícula, tendo como devedor ANDRÉ DE ALMEIDA NORTE, acima qualificado. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 2684/2016 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R\$189,11; Lei 6370 R\$3,63; Lei 3217/99 R\$37,82; FUNDPERJ R\$9,45; FUNPERJ R\$9,45; FUNARPEN R\$7,56; Mútua R\$14,16, Acoterj R\$0,28; Totalizando R\$271,46. Prenotado no Livro: 1-T sob o nº 73.476 em 05/07/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECEG 14710 AXL**. Eu, Cf (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 03 de Agosto de 2017. Eu subscrevo:

Serviço Notarial e Pró-
única
do Ofício Único de Rio das Ostras
Andréa Ferreira da Silva Felicíssimo
Substituta - Mat: 947277

*.onr

Este documento foi assinado digitalmente por ENZO LEVITA NEVES - 19/07/2024 17:42
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Av-07-11.693 = CANCELAMENTO = De acordo como requerimento de Cancelamento, apresentado nesta Serventia, acompanhado de documentos comprobatórios, datada de 06/12/2017, para fazer constar que pelo presente ofício, que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº0.400.888/0001-42, tendo em vista que o mutuário em referência efetuou os pagamentos referentes a Intimação acima, não havendo mais débito em atraso para com a credora, sendo assim a mesma solicita o cancelamento da intimação referida na Av-06 acima. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº. 2684/2016 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos: R\$115,67; Lei 6370 R\$2,37; Lei 3217/99 R\$23,13; FUNDPERJ R\$5,78; FUNPERJ R\$5,78; FUNARPEN R\$4,62; Mútua R\$14,16, Acoterj R\$0,28; ISS R\$ 5,78. Totalizando R\$177,57. Prenotado no Livro: 1-U sob o nº 75.462 em 22/12/2017. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECJE 03009 LRY**. Eu, Cf (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 05 de Fevereiro de 2018. Eu subscrevo:

AV-8-11693 = INTIMACAO = Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do Ofício n. 426985/2023, emitido pela **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, em 07/11/2023; procede-se esta averbação para constar que foram expedidas intimações em face dos devedores, diligenciadas através do Registro de Títulos e Documentos anexo a Serventia, 6º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ e 1º Ofício de Justiça de Macaé/RJ, referente ao contrato n. 07181123001009-9, registrado no ato R-5, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, sendo publicado o edital para esta finalidade em 18/03/2024, restando todos com resultado NEGATIVO. Prenotado sob o n. 107228 em 08/11/2023. **Selo de fiscalização eletrônico EEBZ 40191 LNG**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 12/04/2024.

Saec
Serviço de Atendimento
Certidão emitida pelo SREI

saec

Matrícula:11693

FICHA: 3
CNM: 089789.2.0011693-33

AV-9-11693 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Em atendimento ao requerimento por meio do Ofício n. 426985/2023, datado em 03/07/2024; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor do **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, acima qualificado; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. 07181123001009-9, registrado no ato R-2, pelo devedor **ANDRÉ DE ALMEIDA NORTE**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 551.000,00 (quinhentos e cinquenta e um mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00083443, no valor de R\$ 16.530,00 em 01/07/2024.** Prenotado sob o n. 111047 em 04/07/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 66551 OZS.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 19/07/2024.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêncica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e pessoais reipersecutórios, sobre os atuais proprietários ou sobre os eventuais detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Rio das Ostras, 19/07/2024.**

Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo N°: 111047 - Data da solicitação: 04/07/24

Emolumentos:	R\$ 98,00
Fund. Grat.....:	R\$ 1,96
FETJ.....:	R\$ 19,60
Fundperj.....:	R\$ 4,90
Funperj.....:	R\$ 4,90
Funarpen.....:	R\$ 5,88
Selo.....:	R\$ 2,59
ISS.....:	R\$ 5,00
Total.....:	R\$ 142,83

Poder Judiciário- TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETO 66552 RWB



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr
Certidão emitida pelo SIEL
www.registradores.onr.org.br