



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 Nº09(nove), DA QUADRA Nº53(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, comerciante, 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. **TÍTULO 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 Matrícula nº**8383**, 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 Subcrevo: *Bianca Lallo Mendonça*

**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

Spesantes  
:011693

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Emolumentos R\$ 303,69 conforme Tab. 5 n°s 1 e 5ª; Tab. 1 n°s 6, 9, 10; Tab. 2 n°1; Tab.4 n°1. FONTE PREVALECENTE: ITBI/BIB sob o n° 0235410040645646. Prenotado no Livro:1-A às Fls. 251 sob o n° 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 Subcrevo:

(R).1 ato  
RPI87953

**R-02-11693** = Nos termos do Contrato n° 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 n° 219/2009 da CGJ do Estado do RJ à saber: Emolumentos R\$. 607,39 conforme Tab. 5 n°s 1, 2, 5ª; Tab. 1 n°s 6, 9, 10; Tab. 2 n°1; acrescida dos 30% no valor de R\$. 182,19 devido ao FETJ conforme a Lei n° 3217/99; 4664/05 e 111/06 e R\$ 9,07 da Lei n°3761/02, Prenotação R\$ 7,32; e Distribuição R\$ 6,27; totalizando R\$. 812,24. Prenotado no Livro:1-A as fls. 251v sob n° 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 Subcrevo:

(R).1 ato  
RPI87954 DMI

**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 n° 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 recante sobre o Imóvel objeto da presente matrícula**. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria n°. 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; Funarpen 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 n° 63717 em 07/05/2015. **Selo Eletrônico n° 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 Subcrevo:

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**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 Terezoplis, 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 Subcrevo:

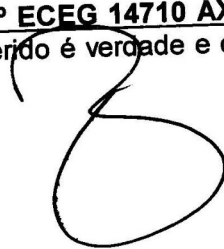
**R-05-11693 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =** Nos termos do Contrato nº **071811230010099**, por instrumento particular com eficácia de escritura pública, conforme leis nº 4.380/64 e 5.049/66, e alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei 9.514/97, datado em 30/09/2015, procede-se este registro, para fazer 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 0235415102811773, 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 Subcrevo:

.onr


Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**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:



**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 nº90.400.888/0001-42, **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.

Serviço Notarial e Procuratório  
do Ofício Unico de Rio das Ostras  
Andréia Ferreira da Silva Felisissimo  
Substitua - Matr. 94/7277

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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 autêntica 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 reipersecutórias, 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://registradores.onr.org.br), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **111047** - Data da solicitação: 04/07/24

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