Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Pirai / RJ
E-mail: cartorio02bp@gmail.com
Telefone: (24)2442-2567

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6435 / CNM: 091504.2.0006435-60 / Recibo: 10242 / Data da Certidão: 30/07/2024.

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. **Barra do Piraí, 31/07/2024.**
Assinada digitalmente pela Responsavel pelo Expediente, Suellen Esteves Gustavo matr. 94/20371.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R$ 98,00 | Fetj: R$ 19,60 | Fundperj: R$ 4,90 | Funperj: R$ 4,90 | Funarpen: R$ 5,88 | Pmcmv: R$ 1,96.
Iss: R$ 4,90 | Selo: R$ 2,59 | Total: R$ 142,73.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EADL 68099 EST
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDZLY-KUYNS-TMT5D-RTK88

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Pirai / RJ
E-mail: cartorio02bp@gmail.com
Telefone: (24)2442-2567

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6435 / CNM: 091504.2.0006435-60 / Recibo: 10242 / Data da Certidão: 30/07/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ	
6.435	01		091504.2.0006435-60

IMÓVEL: CASA Nº 2395, SITUADA NA RUA 20, CALIFÓRNIA, EM ZONA URBANA, 6º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM AS SEGUINTES CARACTERÍSTICAS: ÁREA DE **69,23M²**, CONSTITUÍDA DE 01 VARANDA, 01 SALA, 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, 01 CIRCULAÇÃO, 01 COZINHA E 01 ÁREA DE SERVIÇO. PISO CERÂMICO. COBERTURA DE LAJE E TELHAS CERÂMICAS. FACHADA COM 02 JANELAS. QUALIDADE DE ACABAMENTO MÉDIO, UNIDADE DE USO PRIVATIVO: CONSTRUÍDA: 69,23M², NÃO CONSTRUÍDA: ZERO; ÁREA TOTAL PRIVATIVA: 69,23M²; UNIDADE DE USO COMUM: CONSTRUÍDA: ZERO, NÃO CONSTRUÍDA: ZERO; ÁREA TOTAL COMUM: ZERO; ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA QUE CORRESPONDE A UNIDADE AUTÔNOMA: 69,23M²; ÁREA TOTAL CORRESPONDENTE A UNIDADE AUTÔNOMAS: 69,23M²; FRAÇÕES IDEAIS DO TERRENO: ÁREA DE FRAÇÃO IDEAL: 150,00M²; TERRENO IDEAL PERCENTAGEM: 50,00%; FRAÇÃO IDEAL EM DECIMAIS: 0,5000. EDIFICADAS NO LOTE DE TERRENO Nº 18, DA QUADRA "X", LOTEAMENTO DA CALIFÓRNIA, SITUADO NA CALIFÓRNIA, 6º DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, ZONA URBANA, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA 20, MEDINDO 15,00M, PELO LADO DIREITO COM O LOTE 19, MEDINDO 20,00M; PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 17, MEDINDO 20,00M E PELOS FUNDOS COM O LOTE 20, MEDINDO 15,00M COM A ÁREA TOTAL DE 300,00M². CADASTRADA NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB O Nº 021867-7.----------

PROPRIETÁRIO: JAIRO CAETANO ARANTES, BRASILEIRO, SOLTEIRO, NASCIDO EM 06/05/1975, TÉCNICO EM INFORMÁTICA, CNH Nº 02821764446, DETRAN/RJ DE 27/08/2007 E CPF Nº 032.962.147-55, RESIDENTE À RUA FRANCISCO DIAS CAETANO, SÃO JOÃO, EM VOLTA REDONDA/RJ.----------

REGISTRO ANTERIOR: LIVRO 2-AK FLS. 041, MATRÍCULA Nº 7061, DESTE RGI E LIVRO 2-AL FLS. 043, MATRÍCULA Nº 7.252 DO RGI DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ.----------

AV-1 M 6.435 - ABERTURA DE MATRÍCULA - À VISTA DA CERTIDÃO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DESTA COMARCA, CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ, PRENOTADA EM 18/04/2018, SOB O Nº. 14.897, TENDO EM VISTA A AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Nº. 0051295-91.2011.8.19.0000, E O DECIDIDO NO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2015-005686, CUJA DECISÃO FOI PUBLICADA NO D. O. DE 03/11/2016, **PASSO A REPRODUZIR E REGULARIZAR OS ATOS DA MATRÍCULA 7.252 PARA TODOS OS EFEITOS DE DIREITO:** R-1 M 7.252 - DATA: 27 DE ABRIL DE 2012 – COMPRA E VENDA - A VISTA DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO 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(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), (CONTRATO N° 155551999774) DE 14/02/2012, COM CARÁTER DE ESCRITURA PÚBLICA, NA

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDZLY-KUYNS-TMT5D-RTK88

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Pirai / RJ
E-mail: cartorio02bp@gmail.com
Telefone: (24)2442-2567

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6435 / CNM: 091504.2.0006435-60 / Recibo: 10242 / Data da Certidão: 30/07/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ	
6.435	01V		091504.2.0006435-60

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, EM QUE FIGURANDO COMO **VENDEDOR(ES): JAIRO CAETANO ARANTES**, JÁ ACIMA QUALIFICADO, **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S): VAGNER CANDIDO ESCOBAR DE OLIVEIRA**, BRASILEIRO, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NASCIDO EM 29/01/1977, TRAB. DE INST. PROCESS. QUÍMICO, RG Nº 10599747-2, IFP/RJ DE 16/03/1993 E CPF Nº 075.575.557-08, SUA ESPOSA **VALDENICE CRISTINA DA SILVA ESCOBAR DE OLIVEIRA**, BRASILEIRA, NASCIDA EM 24/09/1980, FISIOTERAPEUTA, CNH Nº 04184375624, DETRAN/RJ DE 18/09/2008 E CPF Nº 085.668.117-20, RESIDENTES À RUA VINTE E DOIS A. CONJ. MORA, 2011, MORADA DO VALE, EM VOLTA REDONDA/RJ, E COMO **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO-LEI Nº 759, DE 12/08/1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI Nº 1259 DE 19.02.73, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA – DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, REPRESENTADA POR SEU PROCURADOR ROBSON FREITAS AZEVEDO, ECONOMIÁRIO, RG Nº 079602736, IFP/RJ DE 25/09/1986 E CPF Nº 001.126.127-76, PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FOLHAS 042 DO LIVRO 2720, EM 20/04/2009 NO 2º NOTAS E PROTESTO OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA/DF E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FOLHAS 205-207 DO LIVRO 204-P, EM 15/06/2009 NO 1º OFÍCIO DE JUSTIÇA OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA/DF, DORAVANTE DESIGNADA À CEF, **PRENOTADO EM 26/04/2012 ÁS FLS. 108V° SOB O N° 17794 DO L°1-C,** FICA REGISTRADO QUE O PROPRIETÁRIO **JAIRO CAETANO ARANTES**, JÁ QUALIFICADO ACIMA, **VENDEU** O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA À **VAGNER CANDIDO ESCOBAR DE OLIVEIRA E S/M,** TAMBÉM JÁ QUALIFICADOS ACIMA, PELO VALOR DE R$140.000,00(CENTO E QUARENTA MIL REAIS), COMO SE SEGUE: RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS, SE HOUVER: R$37.100,00 E FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R$107.900,00. PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360; TAXA DE JUROS (%) AO ANO: NOMINAL: 9,5690, EFETIVA: 10,0000. O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DEVIDO (ITBI) NO VALOR DE R$2.800,00, MAIS A TAXA DE TRANSMISSÃO R$31,23 E A TAXA DE EXPEDIENTE R$3,12, TOTALIZANDO R$2.834,35, FOI RECOLHIDO EM 20/04/2012 NA AGÊNCIA DA CEF ATRAVÉS DO DAM Nº 0144/2012. CONSTA AINDA NO CONTRATO APRESENTADO QUE OS DEVEDORES DECLARAM SOB PENA DA LEI TRATAR-SE DE **1ª AQUISIÇÃO**, IMOBILIÁRIA FINANCIADA PELO SFH. FORAM APRESENTADAS AS CERTIDÕES DE PRAXE, INCLUSIVE A CND – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS SOB Nº 469/2012, EXPEDIDA EM 09/03/2012 PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. BARRA DO PIRAÍ, DATA SUPRA. EU(AA) PEDRO PAULO ALVES, OFICIAL, REGISTREI, SUBSCREVO E DOU FÉ. CONSULTA N° **0147412042403281.** CUSTAS: R$TAB. 01-9; TAB. 01-8; ARQUIVAMENTO; TAB. 5; R$8,25

Continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDZLY-KUYNS-TMT5D-RTK88

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Pirai / RJ
E-mail: cartorio02bp@gmail.com
Telefone: (24)2442-2567

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6435 / CNM: 091504.2.0006435-60 / Recibo: 10242 / Data da Certidão: 30/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDZLY-KUYNS-TMT5D-RTK88

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ	
6.435	02		091504.2.0006435-60

Continuação da ficha nº 01v.

(PRENOTAÇÃO): TOTAL: R$668,24. **ATO PRATICADO PELO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO, EM 27/04/2012.** R-2 M 7.252 - DATA: 27 DE ABRIL DE 2012 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- A VISTA DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO 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(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), (CONTRATO Nº 155551999774) DE 14/02/2012, **PRENOTADO EM 26/04/12 ÁS FLS. 108V°, SOB O Nº 17794 DO Lº1-C,** FICA REGISTRADO QUE EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO, DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, OS **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VAGNER CANDIDO ESCOBAR DE OLIVERA E S/M,** JÁ QUALIFICADOS ACIMA, **ALIENAM** À CAIXA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, O IMÓVEL AQUI MATRICULADO, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTES DA LEI 9514/97, CONCORDANDO AS PARTES EM QUE O VALOR DO IMÓVEL ORA DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA, PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ART. 24, DA LEI 9514/97, É O EXPRESSO EM MOEDA CORRENTE NACIONAL, ASSINALADO NA LETRA "D4", (R$145.000,00) DO CONTRATO APRESENTADO, SUJEITO A ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, PELO MESMO ÍNDICE UTILIZADO MENSALMENTE NA ATUALIZAÇÃO DA CADERNETA DE POUPANÇA DO DIA DE ANIVERSÁRIO DESTE INSTRUMENTO, RESERVANDO-SE À CAIXA O DIREITO DE PEDIR NOVA AVALIAÇÃO A QUALQUER TEMPO. BARRA DO PIRAÍ, DATA SUPRA. EU(AA) PEDRO PAULO ALVES, OFICIAL, REGISTREI, SUBSCREVO E DOU FÉ. **ATO PRATICADO PELO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO, EM 27/04/2012.** R-3 M 7.252 - DATA: 11 DE FEVEREIRO DE 2014 – COMPRA E VENDA - A VISTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS. 4380/64, 5049/66 E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/97, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº 073352230000359, DATADO DE 29/11/2013, EM QUE FIGURANDO COMO **VENDEDORES:** VAGNER CANDIDO ESCOBAR DE OLIVEIRA, BRASILEIRO, MAIOR, PROCESSO QUÍMICO, RG Nº 10599747-2, IFP/RJ E CPF/MF Nº 075.575.557-08, CASADO AOS 01/12/2000, PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM VALDENICE CRISTINA DA SILVA, BRASILEIRA, MAIOR, FISIOTERAPEUTA, RG Nº 04184375624, DETRAN/RJ E CPF/MF Nº 085.668.117-20, RESIDENTES À RUA 20, Nº 2395, CALIFÓRNIA, BARRA DO PIRAÍ/RJ; **COMPRADORES:** DANIEL DA COSTA JANINI, BRASILEIRO, MAIOR, EMPRESÁRIO, RG Nº 01402996996, DETRAN/RJ E CPF Nº 089.854.707-52, CASADO AOS 13/07/2002, PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, COM PATRICIA CARLA RODRIGUES, BRASILEIRA, MAIOR, ADMINISTRADORA, RG Nº 0568048300, DETRAN/RJ DE CPF/MF Nº 123.738.177-05, RESIDENTES À RUA 1016, Nº 21, APTº 101, SANTO AGOSTINHO, VOLTA REDONDA/RJ; E COMO **CREDOR: BANCO SANTANDER**

Continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Pirai / RJ
E-mail: cartorio02bp@gmail.com
Telefone: (24)2442-2567

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6435 / CNM: 091504.2.0006435-60 / Recibo: 10242 / Data da Certidão: 30/07/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDZLY-KUYNS-TMT5D-RTK88

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ	
6.435	02v		091504.2.0006435-60

(BRASIL) S.A., COM SEDE NA AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, Nº 2035 E 2014, CEP 04543-011, SÃO PAULO/SP E CNPJ/MF Nº 90.400.888/0001-42, AGENTE FINANCEIRO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, NESTE ATO REPRESENTADO, NA FORMA DE SEU ESTATUTO SOCIAL E PROCURAÇÃO LAVRADA NA DATA DE 30/04/2013, ÀS FLS. 295 DO LIVRO 3118, PERANTE O 12º SERVIÇO DE REGISTRO DE NOTAS DA CIDADE DE SÃO PAULO/SP, POR SEU REPRESENTANTE LEGAL ROGÉRIO DE OLIVEIRA, GERENTE GERAL, MATR. 635520 **PRENOTADO NESTA DATA, ÀS FLS. 145V°, SOB O N° 19155 DO L°1-C (SELO VAI69166)**, FICA REGISTRADO QUE OS PROPRIETÁRIOS **VAGNER CANDIDO ESCOBAR DE OLIVEIRA E S/M VALDENICE CRISTINA DA SILVA**, JÁ ACIMA QUALIFICADOS, **VENDERAM** O IMÓVEL AQUI MATRICULADO E CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB Nº **021867-7** A **DANIEL DA COSTA JANINE E S/M PATRICIA CARLA RODRIGUES**, TAMBÉM JÁ ACIMA QUALIFICADOS, PELO VALOR DE R$170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS), COMO SE SEGUE: RECURSOS PRÓPRIOS: R$30.000,00 E RECURSOS DO FINANCIAMENTO. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 8,70%. TAXA NOMINAL DE JUROS ANUAL: 8,37%. COMPARECENDO AINDA NO ATO DA ASSINATURA DO CONTRATO APRESENTADO, A **INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, VINCULADA AO MINISTÉRIO DA FAZENDA, CRIADA PELO DECRETO-LEI Nº 759, DE 12/08/1969, ALTERADO PELO DECRETO-LEI Nº 1259 DE 19.02.73, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, EM BRASÍLIA – DF, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 00.360.305/0001-04, NESTE ATO REPRESENTADA POR CARLOS JOSÉ XAVIER DE MACEDO, BRASILEIRO, MAIOR, ECONOMIÁRIO, CASADO, CNH Nº 231680300, DETRAN/RJ E CPF/MF Nº 876.978.407-82, RESIDENTE À RUA JOSÉ MASTRANGELO, Nº 31, VILA SUIÇA, BARRA DO PIRAÍ/RJ, CONFORME PROCURAÇÃO LAVRADA ÀS FOLHAS 043, DO LIVRO 2878, EM 30/05/2011, NO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA/DF E SUBSTABELECIMENTO LAVRADO ÀS FOLHAS 114/116, DO LIVRO 213-P DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA/RJ, EM 01/04/2013, DECLARANDO O RECEBIMENTO DO VALOR DE R$102.328,07 (CENTO E DOIS MIL TREZENTOS E VINTE E OITO REAIS E SETE CENTAVOS) DESTINADO À LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA DE RESPONSABILIDADE DOS VENDEDORES, PERANTE A INTERVENIENTE QUITANTE, FICANDO DESSA FORMA **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** REGISTRADA SOB O Nº 02, DA PRESENTE MATRÍCULA. **CONSTA ANEXO AO CONTRATO APRESENTADO, DECLARAÇÃO FIRMADA PELOS COMPRADORES DE 29/11/2013, DE QUE A PRESENTE TRANSAÇÃO TRATA-SE DE 1ª AQUISIÇÃO IMOBILIÁRIA FINANCIADA PELO SFH**. O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DEVIDO (ITBI) NO VALOR DE R$3.738,55, FOI RECOLHIDO NESTA DATA NA AGÊNCIA LOCAL DA CEF, ATRAVÉS DO DAM Nº 0047/2014, SOBRE BASE DE CÁLCULO DE R$170.000,00. FORAM APRESENTADAS AS CERTIDÕES DE PRAXE,

Continua na ficha nº 03.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Pirai / RJ
E-mail: cartorio02bp@gmail.com
Telefone: (24)2442-2567

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6435 / CNM: 091504.2.0006435-60 / Recibo: 10242 / Data da Certidão: 30/07/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ	
6.435	03		091504.2.0006435-60

Continuação da ficha nº 02v

INCLUSIVE A CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Nº 100/2014, EXPEDIDA EM 23 DE JANEIRO DE 2014, PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO APRESENTADO, FICANDO UMA VIA ARQUIVADA. BARRA DO PIRAÍ, DATA SUPRA. EU(AA) PEDRO PAULO ALVES, OFICIAL, REGISTREI, SUBSCREVO E DOU FÉ. CONSULTAS DE INFORMAÇÃO N° **0147414021153004** E **0147414021122375** DE 11/02/2014. CUSTAS: R$1.249,47(EMOL.); R$8,02(TAB. 1-4); R$18,58(TAB. 1-8); R$16,39(PRENOT.); R$1.292,46(SUB.TOTAL); R$25,31(2%); TOTAL: R$1.338,62. **ATO PRATICADO PELO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO, EM 11/02/2014.** R-4 M 7.252 - DATA: 14 DE ABRIL DE 2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A VISTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nº'S. 4380/64, 5049/66 E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/97, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL – FINANCIAMENTO Nº 073352230000359, DATADO DE 29/11/2013, **PRENOTADO NESTA DATA, ÀS FLS. 145V°, SOB O N° 19155 DO L°1-C (SELO VAI69166)**, FICA REGISTRADO PARA GARANTIR DE TODAS AS OBRIGAÇÕES DESTE CONTRATO, OS **COMPRADORES: DANIEL DA COSTA JANINI E S/M PATRICIA CARLA RODRIGUES**, JÁ ACIMA QUALIFICADOS, **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** AO **SANTANDER** O IMÓVEL AQUI MATRICULADO E CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL SOB Nº **021867-7**, BEM COMO SUAS ACESSÕES, CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTES DA LEI 9514/97. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO APRESENTADO, FICANDO UMA VIA ARQUIVADA. BARRA DO PIRAÍ, DATA SUPRA. EU(AA) PEDRO PAULO ALVES, OFICIAL, REGISTREI, SUBSCREVO E DOU FÉ. **ATO PRATICADO PELO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO, EM 11/02/2014.** BARRA DO PIRAÍ, 18 DE MAIO DE 2018. SUBSTITUTO OFICIAL, (A.A) EZEQUIEL M. DE OLIVEIRA. **SELO ELETRÔNICO NÚMERO: ECNZ 27230 WTF.** CUSTAS E EMOLUMENTOS: SEM COBRANÇA.-----

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

Suellen Esteves Gustavo
Responsável por Expediente
Matrícula 64/2017

AV- 2 M 6.435 DATA: 30 de julho de 2024. INTIMAÇÃO

Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e no Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária emitido pelo Banco Santander (BRASIL) S/A., através do Ofício nº. 440634/2023 – Portal de Documentos S.A., datado de 21/12/2023, acompanhado de documentos comprobatórios, PRENOTADO sob o nº 18.476, para constar que foram expedidas intimações em face de DANIEL DA COSTA JANINI, CPF nº. 089.854.707-52 e PATRÍCIA CARLA RODRIGUES, CPF nº 123.738.177-05, relativas ao contrato nº. 07335223000035-9, firmado em 29/11/2013, citado no AV-1 supra, no seguinte endereço: 1) Rua 20, Casa Nº 2395, California, Barra do Piraí/RJ, CEP: 27163-000, em 22/01/2024, conforme Termo de Notificação, emitido pelo Cartório

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDZLY-KUYNS-TMT5D-RTK88

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Justiça da Comarca de Barra do Piraí-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Suellen Esteves Gustavo

Rua Paulo de Frontin, n 168, Centro, Barra do Pirai / RJ
E-mail: cartorio02bp@gmail.com
Telefone: (24)2442-2567

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 6435 / CNM: 091504.2.0006435-60 / Recibo: 10242 / Data da Certidão: 30/07/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE BARRA DO PIRAÍ	
6.435	03v		091504.2.0006435-60

do 1º Oficio desta comarca, o qual realizou a diligência, **é feita a presente averbação para constar o RESULTADO POSITIVO das intimações, nos termos do art. 1468 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça.** Dou ou fé. Barra do Piraí, data supra. Responsável Pelo Expediente Suellen Esteves Gustavo, Averbei, subscrevo e dou fé. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº EADL 68092 SEB.----------

AV- 3 M 6.435 DATA: 30 de Julho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Em virtude de solicitação da credora Banco Santander (Brasil) S/A, assinado pelo representante legal LUCAS ULLMANN SOUZA, em 17/05/2024, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos da Lei 9.514/97, por procuração lavrada em notas do Cartório do 5º Oficio de Notas de Taguatinga - Distrito Federal, Livro 3437-P, fls. 039, Protocolo 848782, emissão 12/08/2021, e por Substabelecimento de Procuração, Livro 046-P, fls. 015/016, lavrada em notas do Serviço Notarial e de Protestos do 1º Oficio de Curitiba- Paraná, emissão 27/06/2022, PRENOTADO sob o nº 18.691, **fica averbada a Consolidação da Propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**., inscrito no CNPJ/MF o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, São Paulo/SP. Valor de R$170.000,00. O imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, foi pago através da guia nº 1247/2024, no valor de R$ 6.383,96, no Banco do Brasil em 14/05/2024, Valor declarado R$ 175.000,00, Valor avaliado fixado pelo município R$ 318.886,33. Dou ou fé. Barra do Piraí, data supra. Responsável Pelo Expediente Suellen Esteves Gustavo, Averbei, subscrevo e dou fé. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº EADL 68093 ITA.----------

AV- 4 M 6.435 DATA: 30 de Julho de 2024. CANC. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

À vista da solicitação da credora Banco Santander (Brasil) S/A, assinado pelo representante legal LUCAS ULLMANN SOUZA, em 17/05/2024, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos da Lei 9.514/97, por procuração lavrada em notas do Cartório do 5º Oficio de Notas de Taguatinga - Distrito Federal, Livro 3437-P, fls. 039, Protocolo 848782, emissão 12/08/2021, e por Substabelecimento de Procuração, Livro 046-P, fls. 015/016, lavrada em notas do Serviço Notarial e de Protestos do 1º Oficio de Curitiba- Paraná, emissão 27/06/2022, PRENOTADO sob o nº 18.691, **fica averbado o Cancelamento da Alienação Fiduciária que recaía sob o AV-1 do imóvel aqui matriculado, nos termos do art. 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro.** Dou fé. Barra do Piraí, data supra. Substituta Oficial Suellen Esteves Gustavo, Averbei, subscrevo e dou fé. SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº EADL 68094 HGE.----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDZLY-KUYNS-TMT5D-RTK88

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado