

2º OFICIO DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARICÁ

**Tabelião: Marcio Baroukel de Souza Braga
Substituto Legal: Ayrthon Carlos Maiatto Dias**

**Rua Álvares de Castro, 154 Centro, Maricá/RJ CEP: 24900-880 Tel: (21) 2637-2166
Email: rgimaricabol.com.br**

Título : I.Particular (04/10/2024), 116798, referente a AV - Consolidação de Propriedade

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado, sob o Nº 337077, no livro 1-AD, foi registrado/averbado em 14/11/2024, com os seguintes atos:

**Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº 116798 - Avenida Maysa, UNIDADE 104, Cond Res Cordeirinho I, LOTEAMENTO PRAIA DAS LAGOAS, Qd. 138, Lt. 8.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVO 73459 IOX - AV.6 - Consolidação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>**

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c/ Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,31	36,08	36,08	43,29	0,00	0,00	995,71
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Selo de Fiscalização	2	5,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,18
--- ISS ---										38,28
--- Total ---		755,84	15,01	150,13	37,53	37,53	45,03	0,00	0,00	1.079,35

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº 488083

Recebemos a quantia de R\$ 1.079,35 (um mil e setenta e nove reais e trinta e cinco centavos), pelos atos acima discriminados, de BANCO SANTANDER SA, cujo título ficou disponível para entrega à partir de: 14/11/2024 .

Maricá, 14 de Novembro de 2024.

Oficial



**Ayrthon Carlos Maiatto Dias
SUBSTITUTO
MAT. 94/6031**



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

UNDO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

116798

AYRTON CALDEIRA DIAS - MAT 06-2942 - OFICIAL

Matricula nº 116.798.
07 de julho de 2020.

Imóvel: - Unidade 104, do "Condomínio Residencial Cordeirinho I", com frente para área de uso comum que tem seu acesso para a Avenida Maysa; pelo lado direito para a unidade 103; pelo lado esquerdo para o lote 09 e fundos para os lotes 14 e 15, Constituída terreo, de 01 sala, lavabo, cozinha, 01 área de serviço, escada de acesso ao 2º pavimento tendo duas suítes, varandas, com 01 vaga descoberta de estacionamento, com área total construída de 41,715m², área privativa de 86,265m², e fração ideal de 0,2531 do Lote 8 da quadra 138, do Loteamento Praia das Lagoas, 3ª planta, 2º distrito deste município, com área de 480,00m², medindo 16,00m de frente para a Avenida Maysa; igual largura na linha dos fundos para parte dos lotes 14 e 15; 30,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se, pelo lado direito com o lote 07, e pelo lado esquerdo com o lote 09.

Proprietário: - ROBSON MACHADO ANTUNES SOARES, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 267463214, DIC/RJ e CNH/DETRAN/RJ nº 05080316504, de 18/09/2014, CPF nº 142.627.007-04, residente na Avenida Tancredo Neves, quadra 118, lote 07, casa 03, Cordeirinho, Maricá/RJ.

Reqº. Antº: - Matricula nº 36.800.

AV - 1 - 116.798 - Prot.281.422 - 07/07/2020: - Certifico que, a presente matricula foi aberta em atenção ao requerimento de ROBSON MACHADO ANTUNES SOARES, datado de 01/07/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 20114/2020, processo nº 7233/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 15/05/2020. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$139,64); FETJ (R\$27,92); Lei 6370/2012 (R\$2,56); FUNPERJ (R\$6,98); FUNPERJ (R\$6,98); FUNARPEN (R\$5,58); Mútua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$2,84); totalizando R\$192,50. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDKS 57205 BXT. Dou fé. Aux. Resp. do Oficial:

AYRTON CARLOS MALITO DIAS
Substituto - MAT 94/0031

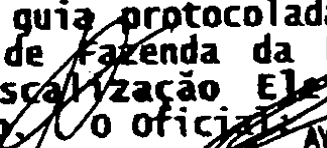
R - 2 - 116.798 - Prot.289.193 - 24/02/2021: -
Transmitente: - ROBSON MACHADO ANTUNES SOARES, brasileiro,

Continua...

Continuação...

construtor, solteiro, maior, portador do documento de identificação RG nº 26.746.321-4, DETRAN/RJ, emitido em 04/09/2019, CPF nº 142.627.007-04, residente e domiciliado na Avenida Maysa, nº s/nº, 121, lote 04, Cordeirinho, Maricá/RJ.-

Adquirente: VALDECI ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-4.115.909-PC/MG, emitido em 09/06/2014, CPF nº 768.797.476-04, e sua convivente VIVIANE ALMEIDA DA SILVA, brasileira, solteira, esteticista, portadora da cédula de identidade RG nº 12.165.726-6, DETRAN/RJ, emitido em 20/06/2016, CPF nº 101.471.067-70, que declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Candido Bastos, 569, Gradim:-

INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE INÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - VENDA E COMPRA DE INÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010132849.- Particular de 28/01/2021, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$300.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.000,00, em moeda corrente do país; e R\$225.000,00, mediante financiamento do SANTANDER, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 19/02/2021, sobre o valor tributável de R\$300.000,00, pagando de imposto R\$6.000,00, consoante guia protocolada sob nº 49321/2021, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EDRA 37434 NTA. Dou fé. Aux. Resp. O oficial:  AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 3 - 116.798 - Prot. 289.193 - 24/02/2021:-

Devedor/Fiduciante:- VALDECI ALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da cédula de identidade RG nº MG-4.115.909-PC/MG, emitido em 09/06/2014, CPF nº 768.797.476-04, e sua convivente VIVIANE ALMEIDA DA SILVA, brasileira, solteira, esteticista, portadora da cédula de identidade RG nº 12.165.726-6, DETRAN/RJ, emitido em 20/06/2016, CPF nº 101.471.067-70, que declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Candido Bastos, 569, Gradim.-

Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, c/ sede em na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Particular de 28/01/2021, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor do preço da venda: R\$225.000,00; Valor dos custos cartorários e ITBI: R\$15.000,00; Valor total do financiamento: R\$240.000,00 - Resgate em 339 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de

Continua...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ

AYRTHON CALDEIRA DIAS OFICIAL

116798

Continuação...

R\$2.498,80, a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 28/02/2021.- Sistema de Amortização: SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena ao SANTANDER, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obriga-se o devedor pelas demais condições deste instrumento. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.910,10); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$36,57), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00); ISS (R\$37,84); totalizando R\$1.984,51, respectivamente, relativos ao R-2 e R-3 desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDRA 37435 NON. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV - 4 - 116.798 - Prot.326.308 - 12/07/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 455942/2024, datado em 20/02/2024, expedido pelo credor Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RAFAEL BARIONI, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11566, fls. 041, datada em 07/12/2023, e substabelecimento, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11568, fls 169, datada em 13/12/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. VALDECI ALVES DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 768.797.476-04, e VIVIANE ALMEIDA DA SILVA, inscrita no CPF sob o nº 101.471.067-70, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 07/03/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema

Continuação...

CNM: 093591.2.0116798-07

de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1378/2024 e 1379/2024, nos dias 10/06/2024 e 11/06/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010132284-9, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 28/01/2021. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciários, assegurarem direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETF 02410 WWB. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 5 - 116.798 - Prot.332.525 - 12/08/2024:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 29/07/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2024/0166093, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 29/07/2024, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está localizado na Avenida Maysa nº 5947, inscrito na PMM sob o nº 155925. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETS 21682 GKX. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

AV - 6 - 116.798 - Prot.337.077 - 14/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 12/12/2024, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, VALDECI ALVES DA SILVA e VIVIANE ALMEIDA DA SILVA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Valor da Consolidação R\$300.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 04/10/2024, no valor de R\$8.151,64, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$407.582,16, conforme guia nº 73007/2024. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 12/06/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVO 73459 IOX. Dou fé. Escrevente. O Oficial.

AYRTON CARLOS MAATTO DIAS
Substituto
Mat. 940031

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

IMPORTANTE

Esta certidão não comprova
registro de propriedade de
imovel

ATENÇÃO

Está certidão refere-se à prenotação N°
337077 lançada no livro 1-AD.



Maricá, 28/10/2024

- () Marcio Baroukel de Souza Braga - Tabelião e Oficial do Registro Geral de Imóveis
- () Ayrthon Carlos Maiatto Dias - Substituto