



Valide aqui este documento

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

120163

MARCELO BITTENCOURT MAT 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Matricula nº 120.163.
15 de fevereiro de 2022.

Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: Situada de frente para a Rua São Geraldo (antiga rua 27), confrontando pelo lado esquerdo com o lote 31; confrontando pelo lado direito com a casa 02 e nos fundos com parte do lote 17, constituída de 2 quartos, sendo uma suíte, cozinha, hall, sala, área de circulação, banheiro, varanda, área de serviço, com área total construída de 63,15m², área privativa de 240,00m², e fração ideal de 0,50% do Lote 32, da quadra 74, do 1º Loteamento "Praia de Itaipuaçu", situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua São Geraldo, nº de porta 626; 12,00m de fundos para o lote 17; 40,00m pelo lado direito limitrofe com o lote 33; e, 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 31.

Proprietário:- PEDRO LUIS SALDANHA FRANCHIN DO AMARAL, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável com qualquer que seja, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 103946301, SSP/PR, CNH/RJ nº 04757048758, expedida em 16/05/2019, e CPF nº 134.684.037-71, residente e domiciliado na Rua Servidão D, 75, bloco 08, aptº 209, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ.

Reqº. Antº:- Matrícula nº 44.468.

AV - 1 - 120.163 - Prot. 301.399 - 15/02/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de PEDRO LUIS SALDANHA FRANCHIN DO AMARAL, datado de 14/01/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 23637/2022, processo nº 219742, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 12/01/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 96912 YIJ. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 2 - 120.163 - 303.359 - 18/04/2022:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): PEDRO LUIS SALDANHA FRANCHIN DO AMARAL, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 103946301-SSP/PR, inscrito no CPF nº 134.684.037-71, residente e domiciliado na Rua Servidão D, nº 75, Bloco 08, aptº 209, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ. Adquirente(s): MARISTELA GOMES DA SILVA DOS ANJOS, brasileira, professor docente, portadora da carteira de identidade RG nº 12.844.085-6-DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW3QY-SEZVWV-TH243-5U956>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW3QY-SEZVWV-TH243-5U956>

Continuação...

115.491.087-35, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/02/2005, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge IGOR PALMA DOS ANJOS, brasileiro, professor docente, portador da carteira de identidade RG nº 116796160-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 052.766.117-18, residentes e domiciliados na RUA FRANCISCA VIDAL, nº 185, Casa 03, Pilares, Rio de Janeiro-RJ. TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº0010301372, firmado em 25/02/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$460.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, em moeda corrente do país; e R\$340.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 56996/2022, no valor de R\$9.200,00. Valor de avaliação de R\$460.000,00, em 15/03/2022, Banco 33, agência 44390. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECD 51100 ZLN. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

~~R - 3 120.163 - Prot.303.359 - 18/04/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- MARISTELA GOMES DA SILVA DOS ANJOS, brasileira, professor docente, portadora da carteira de identidade RG nº 12.844.085-6-DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 115.491.087-35, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/02/2005, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge IGOR PALMA DOS ANJOS, brasileiro, professor docente, portador da carteira de identidade RG nº 116796160-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 052.766.117-18, residentes e domiciliados na RUA FRANCISCA VIDAL, nº 185, Casa 03, Pilares, Rio de Janeiro-RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS NºS 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº0010301372, firmado em 25/02/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$340.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.915,83, a taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 25/03/2022.- sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de~~

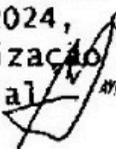
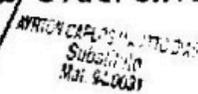
Continua...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW3QY-SEZVWV-TH243-5U956>

Continuação... CNM: 093591.2.0120163-97
 AV- 5 - 120.163 -Prot. 338.653 - 17/12/2024:-CONSOLIDAÇÃO DE
 PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado
 pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ nº
 90.400.888/0001-42, com sede na AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO
 KUBITSCHKE, Nº 2035 E 2041 - SÃO PAULO-SP, datado de 22/11/2024,
 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,
 MARISTELA GOMES DA SILVA DOS ANJOS e IGOR PALMA DOS ANJOS, sem
 que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em
 nome de (o)(a) BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ nº
 90.400.888/0001-42, com sede na AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO
 KUBITSCHKE, Nº 2035 E 2041 - SÃO PAULO-SP. valor da consolidação
 R\$460.000,00, o imposto de transmissão inter-vivos, devido pela
 presente foi pago em 19/11/2024, no valor de R\$9.200,00, junto
 ao Banco 33, valor de avaliação R\$460.000,00, conforme guia nº
 73621/2024. 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
 04/10/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de
 Fiscalização Eletrônico Nº FEVPS1516-XXS. Dou fé. Escrevente.

O Oficial  

CONTINUA



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW3QY-SEZVW-TH243-5U956>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 120163, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de Sanchez e Sanchez Advogados Associados, sob nº 2432835, em 18/12/2024; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 18 de dezembro de 2024.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

EMOLUMENTOS.....	R\$98,00
LEI 3217.....	R\$19,60
FUNDPERJ.....	R\$4,90
FUNPERJ.....	R\$4,90
FUNARPEN.....	R\$5,88
PMCMV.....	R\$1,96
SELO.....	R\$2,59
ISS.....	R\$4,99
TOTAL.....	R\$142,82

	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
	EEVP52098-XRT
Confira os dados do ato em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	

EM BRANCO