



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MS6UD-ZF9M2-ANPKK-S65XM>

## **PROTOCOLO Nº:81855**

**Talão Nº 113190**

**Data de Entrada: 20/01/2025**

**Validade: 30 dias**

**Data de Entrega: 04/02/2025**

1. O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal;
2. Não serão fornecidas informações por telefone, devendo o interessado acompanhar o andamento do pedido no site do cartório;
3. Havendo exigências, o interessado deverá cumpri-las, de acordo com o art. 1.093, § 1º, do Código de Normas;
4. Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73);
5. Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73);
6. Prazos especiais: 5 dias úteis para registros de escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias, títulos que reingressarem na vigência da prenotação, ou após o pagamento, com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente, documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP, desde que de forma estruturada; 3 dias úteis para hipoteca cedular e cédulas de crédito industrial, comercial, à exportação e de produto rural; dentre outros.

### **CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO**

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$0,00, incluído R\$0,00 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial.

**Prenotação Nº: 81855**

**Data de Entrada: 20/01/2025**

**Data de Entrega: 04/02/2025**

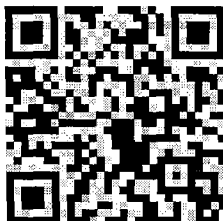
**Título apresentado: NÚMERO DO LOGRADOURO E NOME DO CONDOMÍNIO (E-PROTOCOLO)**

**Apresentante: GABRIELA NUNES NASCIMENTO**

**RG: Telefone: (11)2117-5650 E-mail: gabriela.nascimento@melaragnomonteiro.com.br**

**Outorgado: GABRIELA NUNES NASCIMENTO**

**Observação: E-PROTOCOLO**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVV 46136 UOR**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Fora do Registro de Imóveis  
no Brasil, em qualquer lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4D3Z-RTXZT-3LXX8-TWMEU>

## CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

### ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão

**Espécie do Título:** Documento exclusivo de averbação

**Descrição:** NÚMERO DO LOGRADOURO E NOME DO CONDOMÍNIO (E-PROTOCOLO)

**Apresentante:** GABRIELA NUNES NASCIMENTO

**Outorgado:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

**Talão:** 113190

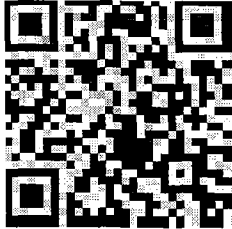
**Matrícula:** 6366 - Livro 2

**CNM:** 092379.2.0006366-72

**Imóvel:** RUA ANTONIO LOPES SERTÃ, Nº 231, APTO 102, BLOCO 7, CONDOMÍNIO "A", PARQUE RESIDENCIAL ESPERANCA, GL

## CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 81855, EM 20/01/2025, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AV14 - NÚMERO DO LOGRADOURO E NOME DO CONDOMÍNIO | <p>Poder Judiciário - TJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça<br/>Selo de Fiscalização Eletrônico<br/><b>EEVV 46594 KBB</b><br/>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a></p>  |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|           |                                                              |     |          |        |
|-----------|--------------------------------------------------------------|-----|----------|--------|
| 20.4.1.*  | OUTRAS AVERBAÇÕES S/ CONTEÚDO ECONÔMICO, CANCELAMENTO DE PRE | 1 x | 151,58 = | 151,58 |
| 20.4.10.B | OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR  | 1 x | 24,59 =  | 24,59  |

Emolumentos: R\$ 176,17 | Fetj: R\$ 35,23 | Fundperj: R\$ 8,80 | Funperj: R\$ 8,80 | Funarpen: R\$ 10,57  
Pmcmv: R\$ 3,52 | Iss: R\$ 8,80 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 254,60

NOVA FRIBURGO, 05 de fevereiro de 2025.



Valide aqui  
este documento

4º Ofício Nova Friburgo-RJ  
Serviço do Registro de Imóveis  
Jader Lucio de Lima Carvalho Pessoa

RUA AUGUSTO CARDOSO 38, Centro, Nova Friburgo / RJ  
E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br  
Telefone: (22)2521-1438

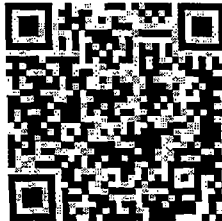
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6366 / CNM: 092379.2.0006366-72 / Recibo: 113471 / Data da Certidão: 05/02/2025.

**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 e do artigo 1.055, parágrafos 1º e 2º do Código de Normas, transposta para o sistema de fichas, nos termos do artigo 12 do Provimento nº 143/2023 do CNJ, 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.-Ainda que solicitadas presencialmente, todas as certidões do registro de imóveis devem ser fornecidas eletronicamente com uso de tecnologia que permita a sua impressão e a identificação segura de sua autenticidade, vedado o uso de assinaturas à caneta, carimbos, etiquetas de segurança e papéis de segurança.-Assinada digitalmente pelo Oficial do Registro de Imóveis, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, matrícula 90/153.-

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/-contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.  
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.  
Iss: R\$ 5,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 149,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVV 46596 ALM**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWYBK-NN3AS-9TMTG-3CHUR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Índice de Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL - Lº 2**

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 6366      | 01    |

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS**

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 07.259.868/0001-50

092379.2.0006366-72

Nova Friburgo, 21 de junho de 2024.

*Ps*

**MATRÍCULA Nº-6.366-DATA:-**05 de outubro de 1982.-**IMÓVEL:-**Apartamento de nº 102 do bloco 07 do Condomínio "A" do "Parque Residencial Esperança", situado à rua Antonio Lopes Sertã, s/nº, nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 535.050/22.472.100 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, desmembrado de maior porção, constituído pela Gleba "A", que no seu todo tem a área de 2.146,00m², e mede, de testada para a rua Antonio Lopes Sertã, três segmentos de 60,00m., 53,00m. e 17,00m.; na testada para a rua projetada, mede sete segmentos de 12,00m., 3,30m. 14,35m., 1,80m., 60,40m., 33,14m. e 18,30m.; e, finalmente, confrontando com a Gleba "R-1", mede 17,00m.-**PROPRIETÁRIA:-**"Sotec - Sociedade Técnica de Engenharia e Comércio Ltda.", com sede nesta cidade, à rua Moysés Amélio, nº 23, 2º andar, inscrita no CGCMF nº 30.544.431/0001-80.-**REGISTRO ANTERIOR:-**Livro 2-L do "Registro Geral", fls. 53, R-1-3.351, continuação da matrícula, às fls. 272 do Livro 2-R do "Registro Geral", deste Registro de Imóveis desta Comarca, anexo deste Cartório do 4º Ofício.-Nova Friburgo, 05 de outubro de 1982, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-.....

**R-1-6.366-DATA:-**05 de outubro de 1982.-**TRANSMITENTE:-**"Sotec - Sociedade Técnica de Engenharia e Comércio Ltda.", acima qualificada.-**ADQUIRENTE:-**Marcus Ney Perlingeiro, bancário, CI nº 378.865, expedida pelo IPF, em 03/12/1964, inscrito no CPF/MF nº 020.540.517/72, e sua mulher Inês Diana Sá Figueiredo Perlingeiro, do lar, CI nº 438.066, expedida pelo IPF, em 27/08/1968, inscrita no CPF/MF nº 638.539.227/91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes em Niterói-RJ, à rua Professor Edmundo March, nº 20/304, "Boa Viagem".-**TÍTULO:-**Compra.-**FORMA DO TÍTULO:-**Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado nesta cidade, em 30 de setembro de 1982.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-**O lançado na matrícula, nº 6.366.-**VALOR:-**Cr\$ 4.842.204,50(quatro milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, duzentos e quatro Cruzeiros e cinquenta centavos).-O Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários, foi pago através DARJ nº 24/02188 e o Laudêmio foi pago através do Alvará de Licença nº 10575 da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo.-Nova Friburgo, 05 de outubro de 1982, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-.....

**R-2-6.366-DATA:-**05 de outubro de 1982.-**CREDORA:-**"Caixa Econômica Federal-CEF", com sede em Brasília-DF, inscrita no CGCMF nº 00.360.305/0198-08.-**DEVEDORES:-**Marcus Ney Perlingeiro e sua mulher Inês Diana Sá Figueiredo Perlingeiro, acima qualificados.-**TÍTULO:-**Hipoteca.-**FORMA DO TÍTULO:-**Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, celebrado nesta cidade, em 30 de setembro de 1982.-**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-**O lançado na matrícula, nº 6.366.-**VALOR:-**Cr\$ 4.229.517,40 (correspondentes nesta data a 2.140.00000 UPC's).-**PRAZO:-**216 meses.-**JUROS:-**9,6% ao ano.-Registrada em primeiro lugar sem concorrência.-Nova Friburgo, 05 de outubro de 1982, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-.....

**AV-3-6.366:-**Procede-se a esta averbação, nos termos Ofício nº 189/91, processo hipotecário nº 886.544-0, expedido pela "Caixa Econômica Federal-CEF", ao Oficial do Registro de Imóveis, datado de 27/06/1991, que a esta subscreve, comunicando haver os devedores, Marcus Ney Perlingeiro e sua mulher Inês Diana Sá Figueiredo Perlingeiro, quitado a hipoteca constante do registro acima, R-2-6.366, ficando, por consequência, o imóvel livre do ônus que o gravava, e o citado registro cancelado, para todos os efeitos e fins de direito.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 14 de agosto de 1991, (a.) Ronaldo Duque Estrada Laginestra.-.....

"CONTINUA NA FICHA Nº 01"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWYBK-NN3AS-9TMTG-3CHUR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.digital.org.br](http://www.digital.org.br)

Impressos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

digital



Valide aqui  
este documento

REGISTRO GERAL - Lº 2

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 6366      | 01    |

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 07.259.868/0001-50

092379.2.0006366-72  
Nova Friburgo, 01 de abril de 2015.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 6.366, LANÇADA ÀS FLS. 106 DO LIVRO 2-V DO "REGISTRO GERAL", DESTE REGISTRO DE IMÓVEIS.-

**IMÓVEL:-** Apartamento de nº. 102 do bloco 7, do Condomínio "A", do "Parque Residencial Esperança", situado na Rua Antonio Lopes Sertã, s/nº., nesta cidade, e a correspondente fração ideal de 535.050/22.472.100 avos do domínio útil do respectivo terreno, foreiro à Municipalidade, desmembrado de maior porção, constituído pela Gleba "A", que no seu todo tem a área de 2.146,00m².- **PROPRIETÁRIO(S):-** MARCUS NEY PERLINGEIRO, brasileiro, bancário, portador da CI nº. 378.865, expedida pelo IPF em 03/12/1964, inscrito no CPF/MF sob o nº. 020.540.517-72, e sua mulher INÊS DIANA SÁ FIGUEIREDO PERLINGEIRO, brasileira, do lar, portadora da CI nº. 438.066, expedida pelo IPF em 27/08/1968, inscrita no CPF/MF sob o nº. 638.539.227-91, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na cidade de Niterói/RJ, na Rua Professor Edmundo March, nº. 20, apto. 304, Boa Viagem.-

**AV-4-6366:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05/03/2015, feito ao titular deste Cartório por Francisco Rodrigues de Carvalho Filho, a qual juntou certidão de óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil da 6ª Zona Judiciária da cidade de Niterói/RJ, óbito nº. 5165, às fls. 124 do Livro nº. C-00016, datada de 19/09/2014, comprobatória do falecimento do proprietário, Marcus Ney Perlingeiro, em 19/09/2014, alterando o estado civil da proprietária, Inês Diana Sá Figueiredo Perlingeiro, para viúva.- Protocolo nº. 62.764, de 05/03/2015.- Nova Friburgo, 01 de abril de 2015.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EASD 93444 MAB

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa  
Substituto (art. 20, § 5º, Lei 8.935/94)  
Mat. 94/5282

**R-5-6366:- TRANSMITENTE(S):-** ESPÓLIO DE MARCUS NEY PERLINGEIRO.- **ADQUIRENTE(S):-** INÊS DIANA SÁ FIGUEIREDO PERLINGEIRO, brasileira, viúva, técnica de documentação da Secretaria Estadual de Educação, portadora da identidade nº 438.066, expedida pelo IPF em 27/08/1968 e inscrita no CPF/MF nº 638.539.227-91, residente e domiciliada na Rua Professor Edmundo March, nº 20, aptº. 302, Boa Viagem, Niterói - RJ.- **TÍTULO:-** Adjudicação.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de Inventário lavrada em notas do Cartório do 7º Ofício da cidade do Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº 3.585, fls. 39, ato nº 18, datada de 12/02/2015.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 6.366.- **VALOR:-** R\$ 41.871,16 (quarenta e um mil, oitocentos e setenta e um Reais e dezesseis centavos), tendo sido avaliado por exigência fiscal em R\$ 113.000,00 (cento e treze mil Reais).- O ITD foi pago à Secretaria de Estado de Fazenda através guia nº 5.34.023265-0, em 22/01/2015.- Certidão datada de 16/03/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Gestão, certificando que de acordo com análise ao processo administrativo nº 5.217/2015, não existe fato gerador do ITBL.- **PROTOCOLO Nº 62763** de 05/03/2015.- Nova Friburgo, 06 de abril de 2015.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EASD 93494 BUT

Jader Lúcio de Lima C. Pessoa  
Notário e Registrador  
Mat.: 90 / 153

**R-6-6366:- TRANSMITENTE(S):-** INÊS DIANA SÁ FIGUEIREDO PERLINGEIRO, brasileira, viúva, aposentada, portadora da identidade nº 438.066, expedida pelo IPF/RJ em 27/08/1968 e inscrita no CPF nº 638.539.227-91, residente e domiciliada na Rua Vereador José Elias Zaquem, nº: 1053/401, Agriões, Teresópolis-RJ.- **ADQUIRENTE(S):-** ALEXANDRE SÁ DE FIGUEIREDO CAPELLA, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da CNH nº 03021137358, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/08/2013 e inscrito no CPF nº 968.902.747-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Lopes Sertã, nº 231/102, Catarcione.- **TÍTULO:-** Doação.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública lavrada em Notas do Cartório do 3º Ofício da cidade de Teresópolis/RJ, no Livro nº 398, às fls. 102, ato nº 81, datada de 03/10/2016.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 6.366.- **VALOR:-** R\$ 113.000,00 (cento e treze mil Reais), tendo sido por exigência fiscal o imóvel avaliado pela importância de R\$ 163.670,97 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e setenta Reais e noventa e sete centavos).- O ITD foi pago à Secretaria de Estado de Fazenda através guia nº 2016-

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWYBK-NN3AS-9TMTG-3CHUR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro

Assinatura Registrada em  
Cartório de Registro de Imóveis

Assinatura digital  
Assinatura Registrada em  
Cartório de Registro de Imóveis



Valide aqui  
este documento

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 6366      | 01v   |

092379.2.0006366-72  
19 de outubro de 2016.

2-047704-0-00, em 20/09/2016.- PROTOCOLO Nº 65771 de 07/10/2016.- Nova Friburgo, 19 de outubro de 2016.- Eu, Fábio da Silva Maru, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino.- Selo Eletrônico Número: EBOW 77811 OZN

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa  
Substituto (art. 20, § 5, Lei 8.935/94)  
Matr. 94/8202

**AV-7-6366:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/11/2021, feito ao titular deste Cartório, por Alexandre Sá de Figueiredo Capella, a qual juntou cópia autenticada da Carteira de Identidade do proprietário Alexandre Sá de Figueiredo Capella, para constar na sua qualificação que é portador da CI nº 05881944-2, expedida pelo IFP/RJ em 30/09/1980, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 74.679, de 08/11/2021.- Nova Friburgo, 16 de novembro de 2021.- Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino.- Selo Eletrônico Número: EDUA 61657 CRB

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa  
Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)  
Matr. 94/8202

**AV-8-6366:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/11/2021, feito ao titular deste Cartório, por Alexandre Sá de Figueiredo Capella, a qual juntou cópia autenticada da Escritura Pública de União Estável lavrada em Notas deste Cartório do 4º Ofício da cidade de Niterói/RJ, no Livro nº 866, às fls. 185, ato nº 078, datada de 04/03/2005, para constar a União Estável, nos termos das Leis nºs. 8.974/94 e 9.278/96, art. 226 da Constituição Federal e art. 1.723 do Código Civil, do proprietário ALEXANDRE SÁ DE FIGUEIREDO CAPELLA, acima qualificado; e de outro lado, ALEXANDRA DO VALE COSTA, brasileira, divorciada, do lar, empresária, portadora da CI nº 09737239-5, expedida pelo IFP/RJ em 14/09/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.403.657-45, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro/RJ, Rua Marques de Leão, nº 32, bloco 01, apto. 1002, Engenho Novo, sendo declarado que vivem maritalmente há mais de 03 (três) meses; que a presente declaração pública é expressão da verdade, assumindo inteira responsabilidade Civil e criminal, pelo que ora declaram, sendo a presente lavrada em especial para produzir provas junto ao INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, Companhias de Seguros, planos de saúde, repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autárquicas, ou onde se fizer necessário.- Protocolo nº 74.679, de 08/11/2021.- Nova Friburgo, 16 de novembro de 2021.- Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fê e assino.- Selo Eletrônico Número: EDUA 61658 ULD

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa  
Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)  
Matr. 94/8202

**R-9-6366:- CREDOR FIDUCIÁRIO:- BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Bloco "A", "Vila Olímpia", inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42.- **EMITENTE/DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s):- ALEXANDRE SÁ DE FIGUEIREDO CAPELLA**, filho de Ines Maria Sa de Figueiredo e de Fernando Ribeiro Capella, brasileiro, divorciado, gerente de projetos, portador da CI nº 05881944-2, expedida pelo IFP/RJ em 30/09/1980, inscrito no CPF/MF sob o nº 968.902.747-68, com endereço eletrônico: alexcapella@live.com, com outorga de sua companheira ALEXANDRA DO VALE COSTA, filha de Severina do Vale Costa e de José Bernardino Costa Filho, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI nº 097372395, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.403.657-45, vivem em regime de união estável, conforme Escritura Pública de União Estável lavrada em Notas deste Cartório do 4º Ofício da cidade de Niterói/RJ, no Livro nº 866, às fls. 185, ato nº 078, datada de 04/03/2005, acima averbada, residentes e domiciliados na Rua Mário Rodrigues, lote 07, quadra 14, São Vicente, Belford Roxo/RJ.- **GARANTIDOR:- ALEXANDRE SÁ DE FIGUEIREDO CAPELLA**, acima qualificado.- **TÍTULO:- Alienação Fiduciária em Garantia - FORMA DO TÍTULO:- Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças nº 0010272414**, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 18/10/2021, instrumento particular este, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** o lançado na matrícula nº 6366.- **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:-** R\$ 139.473,96 (cento e

"CONTINUA NA FICHA Nº 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWYBK-NN3AS-9TMTG-3CHUR>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis de Niterói

Sistema de Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 07.259.868/0001-50

### REGISTRO GERAL - Lº 2

|           |       |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 6366      | 02    |

092379.2.0006366-72

Nova Friburgo, 16 de novembro de 2021.

trinta e nove mil, quatrocentos e setenta e três Reais e noventa e seis centavos).- **PRAZO:-** 180 meses.- **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:-** 18/12/2021.- **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA:-** 18/10/2036.- **JUROS REMUNERATÓRIOS EFETIVOS:-** 1,1000% (mensal) e 14,0286% (anual).- **CUSTO EFETIVO TOTAL CET:-** 16,87% ao ano.- **JUROS MORATÓRIOS:-** 1% (um por cento) ao mês.- **MULTA:-** 2% (dois por cento).- Para garantir o cumprimento de todas obrigações desta cédula, bem como o suas acessões, construções e instalações, o(s) devedor/fiduciante(es) alienam ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017.- Constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se os devedor/fiduciante(es) possuidores diretos e o credor, seu possuidor indireto.- Durante a vigência deste contrato são obrigatórios os seguros contra morte e invalidez permanente - DIF e de danos físicos do imóvel - DIF.- **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:-** R\$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil Reais).- Protocolo nº 74.583, de 25/10/2021.- Nova Friburgo, 16 de novembro de 2021.- Eu, Lidiane Faria Leal Catheringer, Escrevente, matr. 94/9474, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- **Selo Eletrônico Número: EDUA 61659 DMR**

Sérgio Lucio de Lima Pessoa  
Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)  
Matr. 94/8202

**AV-10-6366:-** Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº. 443871/2023 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, datado de 02/01/2024, para constar que não foram entregues as intimações (Ofícios nºs. 006 e 007/FSM/2024, de 03/01/2023) para os **DEVEDORES:- ALEXANDRE SÁ DE FIGUEIREDO CAPELLA** e sua companheira **ALEXANDRA DO VALE COSTA**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme as seguintes diligências:- Nos dias 03, 05 e 09 de janeiro de 2024, compareci no endereço situado na Rua Antonio Lopes Sertã, nº 231, apto. 102 do bloco 7, "Condomínio Serraville", Catarcione, mas não havia ninguém no imóvel, e segundo informação de vizinho e do porteiro do condomínio, o apartamento está fechado a muito tempo, raramente a(o) mutuária(o) vem no imóvel, e que a(o) mesma (o) reside em outro município; no dia 11/01/2024, requeri ao Cartório do 3º Ofício de RTD da cidade de Belford Roxo/RJ, para efetuar a intimação em tela.- Certifico que os emolumentos referentes ao presente ato, serão pagos na plataforma ONR (E-Intimação); no entanto, recebemos o Ofício expedido pela representante da credora fiduciária: **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, datado 19/01/2024, solicitando o cancelamento da intimação em tela, finalizando o procedimento por interesse do(a) credor(a); ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente ao Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida, nos termos do artigo 1273, § 1º, inciso XVIII do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Protocolo nº 79419 de 03.01.2024.- Nova Friburgo, 23 de janeiro de 2024.- Eu, Fábio da Silva Marín, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- **Selo Eletrônico Número: EEOE 28010 BIO**

Sérgio Lucio de Lima Pessoa  
Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)  
Matr. 94/8202

**AV-11-6366:-** Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº. 469915/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, datado de 22/03/2024, para constar que foi entregue a intimação (Ofício nº. 147/FSM/2024, de 25/03/2024) para o devedor **ALEXANDRE SÁ DE FIGUEIREDO CAPELLA** e sua companheira **ALEXANDRA DO VALE COSTA**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, conforme as seguintes diligências:- Nos dias 25 e 27 de março de 2024 e 01 de abril de 2024, compareci no endereço situado na Rua Antonio Lopes Sertã, nº 231, apto. 102 do bloco 7, "Condomínio Serraville", Catarcione, mas não havia ninguém no imóvel, e segundo informação de vizinho e do porteiro do condomínio, está fechado a muito tempo, raramente a(o) mutuária(o) vem no imóvel, e que a(o) mesma (o) reside em outro município; no dia 02/04/2024, requeri ao Cartório do 3º Ofício de RTD da cidade de Belford Roxo/RJ, para efetuar a intimação em tela; tendo certificado que foi recebida a intimação pela companheira do mutuário, a Sr. **ALEXANDRA DO VALE COSTA**, no dia 29/04/2024, e transcorreu o prazo sem purgação da mora, ou seja, o mutuário não compareceu em Cartório, nem recebeu o comunicado de quitação do débito pelo credor fiduciário, detentor do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S.A.; sendo informado ainda, que a Certidão do Cartório do 3º Ofício da cidade de Belford Roxo/RJ, datada de 06/05/2024, só foi

"CONTINUA NO VERSO"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWYBK-NN3AS-9TMTG-3CHUR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis de Nova Friburgo

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Matrícula

6366

Ficha

02v

092379.2.0006366-72

21 de junho de 2024.

anexada no site "E-Intimação" no dia 18/06/2024; e finalizando, com relação à intimação encaminhada pelos Correios com AR não própria, após duas tentativas, também foi recebida no dia 20/06/2024 às 15:43, conforme rastreamento; ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente ao Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida, nos termos do artigo 1273, § 1º, inciso XVIII do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Protocolo nº 80009 de 25.03.2024.- Nova Friburgo, 21 de junho de 2024.- Eu, Fábio da Silva Marí, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EEOE 24882 TMP

Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa  
Registrador  
Matr. 90/153

AV-12-6366:- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº. 521888/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, datado de 23/09/2024, de intimação do devedor fiduciante, **ALEXANDRE SÁ DE FIGUEIREDO CAPELLA** e sua companheira **ALEXANDRA DO VALE COSTA**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, foram efetuadas diligências da seguinte forma:- Conforme anteriormente certificado, quanto ao imóvel em tela situado na Rua Antonio Lopes Sertã, nº 231, apto. 102 do bloco 7, "Condomínio Serraville", Catarjone, segundo informação de vizinho e do porteiro do condomínio, está fechado a muito tempo, raramente a(o) mutua(r)ia(o) vem no imóvel; no dia 24/09/2024, requeri ao Cartório do 3º Ofício de RTD da cidade de Belford Roxo/RJ, para efetuar a intimação em tela, sendo anexada no site "E-Intimação" no dia 27/11/2024, certificando que no dia 01/10/2024 às 14:09 horas, o notificador compareceu no endereço do mutuário, na Rua Mario Rodrigues, lote nº 07, quadra 14, São Vicente, Belford Roxo/RJ, CEP: 26.173-180, onde encontrou os mesmos (Alexandre e Alexandra) e os intimou para que no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, comparecesse no Cartório ou agência do banco credor fiduciário, para a purga da mora; "porém, os notificados tomaram conhecimento do conteúdo e negaram a exarar a ciência, recusando a receber a notificação", e como transcorreu o prazo sem purgação da mora, ou seja, não compareceram em Cartório, nem recebemos comunicado de quitação do débito pelo credor fiduciário, detentor do financiamento, e tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, fica garantido o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**; e, arquivada toda documentação referente ao Procedimento de Execução Extrajudicial da dívida, nos termos do artigo 1273, § 1º, inciso XVIII do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Protocolo nº 81180 de 24.09.2024.- Nova Friburgo, 27 de novembro de 2024.- Eu, Fábio da Silva Marí, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EETW 73945 SXV

Victor Guilherme Tarento Kusan  
Substituto  
Matr. 94/2181

AV-13-6366:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento celebrado na cidade de São Paulo/SP datado de 18/12/2024, pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, do crédito imobiliário oriundo do R-9-6366 acima, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, **ALEXANDRE SÁ DE FIGUEIREDO CAPELLA** e sua companheira **ALEXANDRA DO VALE COSTA**, conforme certidão no Ofício nº. 166789/2024, de 24/09/2024 de intimação dos mesmos no dia 01/10/2024, feita pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça da Cidade de Belford Roxo/RJ certificado pelo intimador (conforme ato protocolado sob o nº 81.180), e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários - ITBI que foi pago a Secretaria Municipal de Finanças Planejamento Desenvolvimento Econômico e Gestão da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através da guia nº 1088/2024, em 19/12/2024, e o landênio conforme Alvará de Licença nº 08/2025, datado de 03/01/2025, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil Reais) e avaliado pela mesma importância, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 c/c art. 1.486 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro.- Inscrição Municipal nº 07662002310381. Protocolo nº 81735 de 19.12.2024.- Nova Friburgo, 10 de janeiro de 2025.- Eu, Fábio da Silva Marí, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EEVV 45944 IRI

Victor Guilherme Tarento Kusan  
Substituto  
Matr. 94/2181

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWYBK-NN3AS-9TMTG-3CHUR>

Documento gerado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Impressos Registrados de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL - Lº 2**

|           |       |
|-----------|-------|
| Matricula | Ficha |
| 6366      | 03    |

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS**

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro  
CNPJ: 07.259.868/0001-50

092379.2.0006366-72

Nova Friburgo, 05 de fevereiro de 2025.

AV-14-6366:- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento celebrado na cidade de São Paulo/SP, datado de 17/01/2025, pelo BANCO SANTANDER BRASIL S.A., a qual juntou a Certidão Informativa de Unidade Imobiliária expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento, Desenvolvimento Econômico e Gestão da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo/RJ, datada de 28/11/2024, bem como, Ficha de Cadastro e Histórico do Contribuinte expedidos pela Prefeitura, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, o apartamento de nº. 102 do bloco 7, Condomínio "A" do "Condomínio Serraville", encontra-se situado na Rua Antônio Lopes Sertão, nº. 231, Catarjone, nesta cidade.- Inscrição Municipal nº 02662002310381.- Protocolo nº 81855 de 20/01/2025.- Nova Friburgo, 05 de fevereiro de 2025.- Eu, Fábio da Silva Marín, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Idner Lácio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: EEVV 46594 KBB

Victor Guilherme Tereza Mendes  
Substituto  
Matr. 94/2161

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWYBK-NN3AS-9TMTG-3CHUR>

Documento gerado eletronicamente pelo  
Registro de Imóveis do Rio de Janeiro

Índice de Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital