



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0049672-41

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0049672-41

2. 672-A

Nº

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

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **49.672-A**

DATA 30 / 10 / 2006

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Prédio Residencial, edificado no Lote de terreno designado pelo n.º 09 da quadra n.º 6, com a área de 494,40m², situado no Loteamento denominado "**BAIRRO NOSSA SENHORA DE NAZARETH**", em zona urbana do 1º Distrito deste Município de Araruama, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m na linha da frente que faz para a Rua "E"; 15,00m na linha dos fundos onde confronta com o lote n.º 08; 32,95m pelo lado direito onde confronta com o lote 11; 32,98m pelo lado esquerdo onde confronta com o lote n.º 07. **PROPRIETÁRIA:** **MARIA DA CONCEIÇÃO MACHADO ALMEIDA**, brasileira, viúva, do lar, CPF. n.º 070.308.947, residente na Rua Valentim, n.º 41, no Estado da Guanabara.....

REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-T, fls. 66, sob o n.º 20.551, onde figura como **transmitentes: Antônio Augusto Teixeira Moutinho** e sua mulher **Elvir dos Santos Moutinho**, conforme escritura de doação, lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade, em 20/05/1974, no Livro 175/2.821, fls. 184/185, com o valor de Cr\$ 5.000,00, majorado para Cr\$ 22.000,00 para efeitos fiscais. Araruama, 30 de Outubro de 2006. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Luiz Henrique Reis Silva - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial: Cristiani Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada Mat.94/8620.....

Av.01 - 49.672-A: CIC: Em 30 de Outubro de 2006, através do requerimento datado de 25 de setembro de 2006, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 119.622, instruído de cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte - CIC, **fica averbado o CIC n.º 070.308.947-15, de MARIA DA CONCEIÇÃO MACHADO ALMEIDA**. Emolumentos: R\$ 33,28; FETJ/RJ 20%: R\$ 6,65; FUNDPERJ 5%: R\$ 1,66; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 7,60. Araruama, 30 de Outubro de 2006. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu Luiz Henrique Reis Silva - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial: Cristiani Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada Mat.94/8620. Selo Registral (R).1 ato RJG29512 IOA.....

R.02 - 49.672-A: ADJUDICAÇÃO: Em 30 de Outubro de 2006, nos termos da **CARTA DE ADJUDICAÇÃO**, de 27/05/2003, extraída dos autos de inventário processo n.º 2001.001.069391-0, Sentença de 27/01/2003, dos bens deixados por falecimento de **MARIA DA CONCEIÇÃO MACHADO ALMEIDA**, inscrito no CPF. sob o n.º 070.308.947-15, que tramitou pelo Juízo de Direito da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões do Rio de Janeiro- RJ, devidamente assinado pelo M. M. Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. Mário Assis Gonçalves, prenotado neste RGI sob o n.º 119.152 o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro municipal sob o n.º 1.06.18.006.0009.00;--- (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/369TX-V44G6-NM9R5-ZZ9L7>

MATRÍCULA Nº **49.672-A**

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0049672-41

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0049672-41

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

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(Continuação do R.02 da matrícula nº 49.672-A)...foi adjudicado em favor de LUIZ RICARDO MACHADO ALMEIDA, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 004.335.078-4, expedida pelo SSP/DETRAN, em 03/02/2000, e inscrito no CPF sob o nº 754.449.417-91, casado pelo regime da total e completa comunhão de bens, com VERA LUCIA BARBOSA MAGALHÃES ALMEIDA, residente e domiciliado na Rua São Valentim, nº 41 - casa, Praça da Bandeira, no Rio de Janeiro -RJ; **VALOR:** R\$ 3.069,25. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. Emolumentos: R\$ 485,79; FETJ/RJ 20% R\$ 97,15; FUNDPERJ 5%: R\$ 24,28; Mutua/Acoterj/Anoreg R\$ 7,60. Araruama, 30 de Outubro de 2006. Eu Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu Luiz Henrique Reis Silva - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial: Cristiani Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada Mat.94/8620. Selo Registral (R).1 ato RJG29513 HUR.-----

Av.03 - 49.672-A: PACTO ANTENUPCIAL: Em 30 de Outubro de 2006, através do requerimento firmado por Luiz Ricardo Machado Almeida, datado de 07/06/2006, devidamente prenotado neste RGI, sob o nº 119.151, através da certidão de inteiro teor expedida pelo Cartório do 10º Ofício de Registro de Imóveis, onde consta registrada no Registro Auxiliar nº 5690, ficha 1 em 29/07/2003, juntamente com a certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 8ª Circunscrição do RCPN -RJ, no livro nº Br-62, fls. 190 sob o nº 9.390, na qual compareceram como outorgantes e reciprocamente outorgados LUIZ RICARDO MACHADO ALMEIDA, inscrito no CPF/MF sob o nº 754.449.417-91, e VERA LUCIA BARBOSA MAGALHÃES, inscrita no CPF/MF sob o nº 628.843.527-91, fica averbado a existência do **pacto antenupcial** rezando, em especial, que o **regime de bens será da total e completa comunhão de bens** tanto daqueles que já possuem, quanto dos aqüestos adquiridos a qualquer título. Emolumentos: R\$ 33,28; FETJ/RJ 20%: R\$ 6,65; FUNDPERJ 5%: R\$ 1,66; Mutua/Acoterj/Anoreg: R\$ 7,60. Araruama, 30 de Outubro de 2006. Eu, Samuel Luiz Cardoso da Fonseca - Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Luiz Henrique Reis Silva - Auxiliar de Cartório, conferi. O Oficial: Cristiani Levindo Rios de Souza - Escrevente Autorizada Mat.94/8620. Selo Registral (R).1 ato RJG29514 QLC.-----
Vide Protocolo nº 202.570 de 22/03/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).-----
Vide Protocolo nº 203.583 de 17/05/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).-----
Vide Protocolo nº 203.875 de 01/06/2022 (Vide Art. 205 da Lei 6.015/73).-----

Av.04 - 49.672-A: DENOMINAÇÃO DE RUA: Nesta data, através do requerimento firmado por Camila Barbosa Almeida, datado de 17/05/2022, prenotado sob o nº 203.583, em 17/05/2022, instruído da Certidão de Logradouro, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMA,-----.(continua na fl.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/369TX-V44G6-NM9R5-ZZ9L7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0049672-41

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0049672-41

49.672-A-02

Nº

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

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 49.672-A-02

DATA xx / xx / xxxx

(Continuação do Av.04 da matrícula nº 49.672-A)...datada de 06/04/2022, extraída nos autos do processo n.º 5472.001.0006296/2022, de 31/03/2022, lavra-se esta para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado de frente para a RUA MEM DE SÁ (antiga Rua "E"). Araruama, 21/06/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente, conferi. O Oficial: Thalita Gomes da Silva Marinho - Substituta CAD/CGJ nº 94/16896 CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônico: EECL 65325 BDT).....

Av.05 - 49.672-A: ÁREA DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por Camila Barbosa Almeida, datado de 01/06/2022, prenotado sob o n.º 203.875, em 01/06/2022, fica averbada a área de construção de 71,42m² do prédio residencial, averbado em total condições de habite-se em 02/01/1966, edificada no imóvel objeto da presente matrícula, situado na Rua Mem de Sá, n.º 100, conforme Certidão de Averbação n.º 1446 expedida pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 26/05/2022, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º 1.06.18.006.0009.00, atual n.º 39388. Araruama, 21/06/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Wagner Monteiro da Silva - Escrevente, conferi. O Oficial: Thalita Gomes da Silva Marinho - Substituta CAD/CGJ nº 94/16896 CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônico: EECL 65326 KFY).....

R.06 - 49.672-A: PARTILHA DE BENS: Nesta data, nos termos das ESCRITURAS DE INVENTÁRIO E PARTILHA AMIGÁVEL e RERRATIFICAÇÃO, dos bens deixados por falecimento de LUIZ RICARDO MACHADO ALMEIDA, ocorrido em 12/09/2011, lavradas no Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro - RJ, no livro n.º 8004 e 8077, às fls. 163 e 021, atos n.ºs 069 e 009, em 30/11/2021 e 13/05/2022, respectivamente, prenotadas sob o n.º 202.570, em 22/03/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 39388, foi partilhado na proporção de 1/2 para VERA LUCIA BARBOSA MAGALHÃES ALMEIDA, filha de Hermínio Barbosa Pereira e Dulce Pinto Magalhães Pereira, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 05.193.275-4, expedida pela DETRAN/DIC/RJ, em 25/09/2015, inscrita no CPF sob o n.º 628.843.527-91, residente e domiciliada na Rua General Roca, n.º 298, apt.º 101, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; e na proporção de 1/2 para CAMILA BARBOSA ALMEIDA, filha de Luiz Ricardo Machado Almeida e Vera Lucia Barbosa Magalhães Almeida, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade n.º 211.561, expedida pela OAB/RJ, em 23/03/2017, inscrita no CPF sob o n.º 141.502.847-84, residente e domiciliada na Rua General Roca, n.º 298, apt.º 101, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ.....(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/369TX-V44G6-NM9R5-ZZ9L7>

MATRÍCULA Nº 49.672-A-02

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0049672-41

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0049672-41

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

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(Continuação do R.06 da matrícula nº 49.672-A)...**VALOR:** R\$ 3.069,25. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITD - valor de R\$ 218.955,89. Araruama, 21/06/2022. Eu, Ingrid Lobão Cruz - Escrevente, digitei. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente, conferi. O Oficial: Thalita Gomes da Silva Marinho - Substituta CAD/CGJ nº 94/16896 CART. 2º OF. ARARUAMA-RJ. (Selo de Fiscalização Eletrônico: EECL 65327 QCW).....
Matrícula atualizada nos termos do Art. 1.146, §1º e §2º da CNCGJ/RJ. Araruama, 08 de maio de 2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino:

R.07 - 49.672-A: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010349104, com eficácia de escritura pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017,** datado de 29/12/2022, prenotado sob o n.º 208.597, em 23/02/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 39388, foi por **VERA LUCIA BARBOSA MAGALHÃES ALMEIDA**, já qualificada nesta matrícula; e **CAMILA BARBOSA ALMEIDA**, filha de Vera Lucia Barbosa Magalhães Almeida e Luiz Ricardo Machado Almeida, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade n.º 224310722, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 141.502.847-84, residente e domiciliada na Rua General Roca, n.º 298, Apto. 101, Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; **vendido para LUCAS RAFAEL DE CARVALHO CAMPOS**, filho de Maria das Graças de Carvalho Campos e Dejair Campos, brasileiro, solteiro, Guarda Municipal, portador da carteira de identidade n.º 0205460678, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 112.464.277-37, residente e domiciliado na Rua Belgrado, n.º 0001, Casa 31A, Jardim Olinda, Cabo Frio - RJ; e como **outorgado credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, abaixo qualificado. **VALOR:** R\$ 190.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA DOI.** Certifico que foi apresentada a Guia de ITBI n.º 120/2023, devidamente recolhida no Banco do Brasil, em 13/02/2023, no valor de R\$ 1.550,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 194.000,00. Araruama, 08/05/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino: **WAGNEI MONTEIRO DA SILVA** (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJJ 71086 JZQ).

R.08 - 49.672-A: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010349104, com eficácia de escritura pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, - - - - - (continua na fl.03)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/369TX-V44G6-NM9R5-ZZ9L7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0049672-41

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

49.672-A-03
Nº

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº **49.672-A-03**

DATA xx / xx / xxxx

(Continuação do R.08 da matrícula nº 49.672-A)...e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA** - Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 29/12/2022, prenotado sob o n.º 208.597, em 23/02/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 39388, foi alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, São Paulo - SP, CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, figurando como **devedor fiduciante LUCAS RAFAEL DE CARVALHO CAMPOS**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 150.000,00. CONDIÇÕES:** 1-E: VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 194.000,00; 1-F: PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: 30 Dias; 1-G: TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$ 1.696,94; 2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: R\$ 190.000,00; 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) recursos próprios: R\$ 40.000,00; c) recursos do financiamento: R\$ 150.000,00; 4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - Do preço da venda: R\$ 150.000,00; B - De despesa acessória com o financiamento - avaliação de garantia: R\$ 0,00; C - Dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$ 0,00; D - Valor total do financiamento: R\$ 150.000,00; 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% - Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9575% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900% - Taxa nominal de juros anual: 9,5598%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8325% - Taxa nominal de juros mensal: 0,7966%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: Mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 29/01/2023; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,92%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 29/12/2057; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; 6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: a) Valor da Cota de Amortização: R\$ 357,14 - Juros: R\$ 1.194,98 - R\$ 1.552,12; b) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 38,91; c) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 9,70; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do Encargo Mensal: R\$ 1.625,73; 8 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AOS VENDEDORES: Vera Lucia Barbosa Magalhães Almeida R\$ 75.000,00 e Camila Barbosa Almeida R\$ 75.000,00; 10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema-.-.-.-.- (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/369TX-V44G6-NM9R5-ZZ9L7>

MATRÍCULA Nº 49.672-A-03

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0049672-41

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

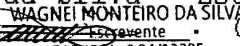
Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

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

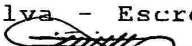
REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

(Continuação do R.08 da matrícula nº 49.672-A)...Financeiro da Habitação - SFH; e demais cláusulas e condições de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 150.000,00. Araruama, 08/05/2023. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJ 71087 LFX).

WAGNEI MONTEIRO DA SILVA
Escrevente
CAD/CGJ nº 94/13295
CART 2º OF. ARARUAMA - RJ

Av.09 - 49.672-A: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pelo credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, datado de 28/09/2023, prenotado sob o n.º 212.142, em 29/09/2023, **fica averbado que o Sr. Lucas Rafael de Carvalho Campos foi intimado por Edital Eletrônico publicado nos dias 07, 08 e 09 de Novembro de 2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 6, 7 e 8, do contrato registrado sob o R.08 desta matrícula.** Araruama, 01/12/2023. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13731, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPM 16782 BRJ)

Av.10 - 49.672-A: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, conforme requerimento firmado pelo **Banco Santander (Brasil) S/A**, datado de 15/01/2024, prenotado sob o n.º 213.526, em 15/01/2024, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.09, em razão do não comparecimento do intimado para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome da BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42. **VALOR DECLARADO:** R\$ 194.000,00. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Foi apresentada a Guia de ITBI n.º 2270/2023, recolhida na Banco Itaú, em 11/01/2024, no valor de R\$ 3.895,97. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 194.798,67. Araruama, 22/02/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino:  (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQD 98651 BNP).

Av.11 - 49.672-A: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nesta data, em atendimento do requerimento, expedido pelo **Banco Santander (Brasil) S/A**, datado de 15/01/2023, prenotado sob o n.º 213.526, em 15/01/2024, **fica averbada o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.08 da presente matrícula.** Araruama, 22/02/2024. Eu, Wagnei Monteiro da Silva -

Continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/369TX-V44G6-NM9R5-ZZ9L7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090431.2.0049672-41

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

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

Nº
49.672-A-04

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA Nº 49.672-A-04

DATA xx / xx / xxxx

Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assino:
(Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQD 98652**
KEL)

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA - RJ

DARIO PAULO DE SOUSA JUNIOR - Delegatário, Ato Executivo nº 275/2005

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 49.672**, 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. Araruama, **23/02/2024. Às 12:04:23.**

Pedido de Certidão: **24/001655**

Emolumentos...: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 3,92**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 141,13**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQD/98673 WUT
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://docs/369TX-V44G6-NM9R5-ZZ9L7>
MATRÍCULA Nº **49.672-A-04**



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado