



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRECK-MX5H6-3CCXD-FQ3R6>

43429  
N.º  
CNM n.º 088971.2.0043429-03

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0043429-03

MATRÍCULA

43.429

FICHA

001

Itaboraí, 27 de março de 2015.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n.º 201 BLOCO XI, com a área construída de 41,89m2 de uso residencial, de primeira categoria, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o n.º 159.618, inscrição predial n.º 43.772 e averbada desde 18/05/2001; integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE RECANTO DE ITABORAÍ**, à Rua Adalberto Moraes, n.º 491, Outeiro das Pedras, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município, com a correspondente fração ideal de 1/160 da área de terras com a superfície de 11.110,00m2, identificada por **ÁREA REMEMBRADA**, resultante do remembramento dos lotes n.ºs 06, 07 e 08 da quadra "A" integrante do loteamento Granjas Tingidor, com as seguintes metragens e confrontações: 110,45m de frente, em dois segmentos, sendo 94,00m em reta para a Rua Adalberto Moraes, anteriormente denominada Rua "4" e 16,45m em curva na confluência da Rua Adalberto Moraes e Rua "3"; 112,10m nos fundos confrontando com os lotes n.ºs 03, 04 e 05 todos da quadra "A" do mesmo loteamento; 100,00m do lado direito confrontando com o lote n.º 09 e parte do lote n.º 11 ambas da quadra "A" do mesmo loteamento; e 107,00m do lado esquerdo confrontando com terras de propriedade de Lucinda Pinto Ferreira. **PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04 lotes 03 e 04 Brasília, DF, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR e em nome do Fundo Financeiro, Instituído pela Medida Provisória n.º 1.823 de 29/04/1999, neste ato representada pelo Escritório de Negócios de Niterói, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel no qual foi instituído o condomínio foi adquirido da Construtora Emccamp Ltda, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda e de Produção Residencial - PAR, com Pagamento Parcelado de Empreendimento Habitacional, dentro do Programa de Arrendamento, na forma do artigo 2.º e 8.º da Medida Provisória n.º 1.823 de 29/04/1999, assinado pelas partes contratantes em 11/08/2000 e registrado sob o n.º 01 e averbação n.º 02 na matrícula n.º 25.313 às folhas 31 do livro n.º 2/CT em 03/10/2000 com continuação às folhas 127 a 142 do livro 2/CX; construção averbada sob n.º 87, na matrícula n.º 25.313 às folhas 134 do livro n.º 2/CX em 02/08/2001; e Instituição do Condomínio, nos termos da Lei n.º 4.591 de 16/12/1964 e registrado sob n.º 163 também na mesma matrícula n.º 25.313, em 08/08/2001. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Cartório de Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 100.230 em 27/07/2018

**R. 01 - Mat. 43.429 em 05/09/2018 - Prot. 100.230 em 27/07/2018 - COMPRA E VENDA -** Conforme Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, Contrato n.º 172540003474, assinado pelas partes contratantes em 18/07/2018; apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido **OLGA SUELI DE AGUIAR PINHEIRO**, brasileira, filha de Valdir da Silva Pinheiro e Guaraciara de Aguiar Pinheiro, nascida em 19/02/1967, solteira, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade n.º 07807798-9, expedida pelo IFP/RJ em 04/02/1993, inscrita no CPF/MF sob o n.º 998.734.437-20, com endereço eletrônico: [olgadesap@gmail.com](mailto:olgadesap@gmail.com), residente e domiciliada à Rua Adalberto Moraes, 491, B11, A201, Outeiro das Pedras, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 31.635,00 (trinta e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais). Forma de Pagamento: o valor da compra e venda do imóvel será satisfeito à vista utilizando-se como parte de pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário. Conforme cláusula sexta parágrafo segundo - O(s) Comprador(es) fica(m) impedido(s) de, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 3 (três) meses a contar da assinatura do referido instrumento conforme §1º, Art. 8º da Lei n.º 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei n.º 10.859, de 14/04/2004 e Lei n.º 11.474, de 15/05/2007, ou, se

continua no verso...



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRECK-MX5H6-3CCXD-FQ3R6>

Continuação da Matrícula

enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007, pelo prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" deste instrumento. O ITBI foi pago através da guia nº. 00300/2017, no valor de R\$ 1.030,72, no Banco Bradesco em 28/04/2017. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156018090512492, datada de 05/09/2018, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: a7af. fae4. 0f02. 94e6. a68c. 5d28. 8338. d29e. bb3b. 1765, datada de 05/09/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** O referido é verdade. Emolumentos e custas: Portaria nº 3210/2017 - Isento. A Escrevente: (Karolline Borges da Silva Oliveira - Mat. 94/17.997 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECQY 22207 MAA

APRESENTADO A MATRÍCULA - Prot. 112.261 em 25/10/2021

Luciane Catarina Pinheiro Pereira  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/6263  
Karolline Borges da Silva Oliveira  
Escrevente  
Mat. 94/17997

APRESENTADO A MATRÍCULA - Prot. 112.778 em 13/12/2021

Av. 02 - Mat. 43.429 em 19/01/2022 - Prot. 112.778 em 13/12/2021 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão do registro da convenção de condomínio, expedida pelo Registro de Imóveis da 1ª. Circunscrição da Comarca de Itaboraí, em 17/12/2021, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a convenção do **CONDOMÍNIO VILLAGE RECANTO DE ITABORAÍ**, encontra-se registrada sob o nº 1.193, às folhas 433 do livro nº 3/A (Auxiliar), em 16/08/2001. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 18,29; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,80; lei 3217/99 (20%) R\$ 8,41; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,10; lei 111/06 (5%) R\$ 2,10; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,68; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 2,10; PMCMV R\$ 0,83; totalizando: R\$ 59,31. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Jose Luiz Cavalcão da Silva  
Tabelião Substituto  
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

SELO: EEAk 80472 QFI

R. 03 - Mat. 43.429 em 01/02/2022 - Prot. 112.261 em 25/10/2021 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010261716, assinado pelas partes contratantes em 17/09/2021, apresentado para registro em três vias das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **MARCELA DA COSTA AMOEDO**, brasileira, professora, filha de Mônica Luiz da Costa e Marcelo Botelho Amoedo, portadora da Carteira de Identidade nº 25.555.901-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/01/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº. 137.065.397-21, com endereço eletrônico: (maamoedo@gmail.com), casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 30/07/2021, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RODRIGO DANIEL DA SILVA**, brasileiro, administrador, filho de Maria Aparecida Medeiros Daniel da Silva e Zaneli Alves da Silva Filho, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04719410198, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/09/2019, constando na mesma a Cédula de Identidade nº 22.265.029-3, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 121.263.717-86, residentes e domiciliados na Rua Paulino Pereira dos Santos, nº 710, BNH da Reta, Esperança, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos do FGTS; R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais), através de recursos do financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº 02150/2021, no valor de R\$ 5.007,39 no Banco do Brasil em 19/10/2021. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.02.01.22.521, 01560.22.02.01.47.524, datadas de 01/02/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRECK-MX5H6-3CCXD-FQ3R6>

CNM nº 088971.2.0043429-03

Nº 43429

CNM: 088971.2.0043429-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

43429

FICHA

2

Bens, consulta código hash: 88b0. 037a. 50a4. 1ec5. 48dc. 5a95. c1d6. d5f6. 1815. 1726, datada de 01/02/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 45,42; distribuição por pessoa R\$ 2,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.022,91. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira

Escrevente

Mat. 94/21119

José Luiz Coutinho da Silva

Tabelião Substituto

Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: BEAK 80583 IKW

R. 04 - Mat. 43.429 em 01/02/2022 - Prot. 112.261 em 25/10/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010261716, assinado pelas partes contratantes em 17/09/2021, acima registrado sob o nº 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo, SP. Condições do Financiamento: Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: Já descritos no registro acima; Valores a Financiar Para o Pagamento: A- Do preço da Venda: R\$ 106.000,00; 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\$ 10.000,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 116.000,00; Condições do financiamento: A) Taxa de Juros Sem Bonificação: A.1) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa nominal de juros anual: 9,5598%; A.1.1) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; B) Taxa de Juros Bonificada: B.1) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; B.1.1) Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; B.1.1) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; C- Prazo de amortização: 420 meses; D- Atualização: mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 17/10/2021; F- Custo Efetivo Total - CET (anual) 9,13%; G- Sistema de amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 17/09/2056; I- Imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização: R\$ 276,19 - Juros: R\$ 745,45 - R\$ 1.021,64; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 21,99; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 7,25; D) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; E) Valor total do encargo mensal: R\$ 1.075,88; Conta Corrente: A- Conta: 01014615-7; Agência: 1217; Banco: 033; Titularidade CPF: 137.065.397-21; B- Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores; C- Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 10.000,00; D- Prazo: (indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento); E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: i- Encargo Mensal Vencido; sim; ii- Uso do Limite da Conta - Cheque Especial: sim; Valor Líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Nome: Olga Sueli de Aguiar Pinheiro: CPF: 998.734.437-20; Banco: 033; Agência: 3140; Conta Corrente/Poupança: 01097485-6; Valor: R\$ 106.000,00; Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S/A, Comprador: Marcela da Costa Amoedo, % Participação: 42,92; Comprador: Rodrigo Daniel da Silva, % Participação: 57,08; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 2,4655%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.02.01.22.521, 01560.22.02.01.47.524, datadas de 01/02/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta

continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 088971.2.0043429-03

Continuação da Matrícula

código hash: 88b0. 037a. 50a4. 1ec5. 48dc. 5a95. c1d6. d5f6. 1815. 1726, datada de 01/02/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Por. 1794/2020: valor do ato R\$ 844,44; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 45,42; distribuição por pessoa R\$ 2,80; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 24,01; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 44,46; PMCMV R\$ 17,11; totalizando: R\$ 1.022,91. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*Jose Luiz Continha da Silva*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ

*Dominique Engel Vieira*  
Escrevente  
Mat. 94/21119

SELO: EEA80584 VRD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122.413 em 30/4/24.

Av. 05 - Matrícula 43.429, em 21/06/2024 - Prot. 122.413, em 10/04/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 43429 **foi renumerada para CNM nº 088971.2.0043429-03.** Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

*André Viana Valença*  
Tabelião Substituto  
Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ

SELO: EBCH 46878 MWU

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0043429-03 em 21/06/2024 - Prot. 122.413 em 10/04/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÃO** - Conforme o Ofício nº. 470377/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., e assinado pela gerente Maria Lucila Melaragno Monteiro e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 dos Provimentos nºs 02 e 44/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito em relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Marcela da Costa Amoedo e Rodrigo Daniel da Silva, à saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 127324/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, em 08/05/2024, foi procedida diligência nos seguintes endereços: Rua Paulino Pereira dos Santos, nº 710, BNH da Reta, Esperança, Itaboraí-RJ / Rua Adalberto Moraes, nº 491, Apartamento 201 Bloco XI do Condomínio Residencial Village Recanto de Itaboraí, localizado em Outeiro das Pedras, Itaboraí-RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 127324/2024, datado de 08/05/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 52774, para dar cumprimento ao solicitado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. MARCELA DA COSTA AMOEDO e o Sr. RODRIGO DANIEL DA SILVA, a saber: **1)** - No dia 28/05/2024 às 11h57min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja, "RUA ADALBERTO MORAES, Nº 491, APARTAMENTO 201 BLOCO XI DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE RECANTO DE ITABORAÍ LOCALIZADO EM OUTEIRO DAS PEDRAS, ITABORAÍ/RJ", porém não encontrei a Sra. MARCELA DA COSTA AMOEDO e também não encontrei o Sr. RODRIGO DANIEL DA SILVA, sendo assim, deixei na caixa do correio do condomínio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No mesmo dia 28/05/2024 às 16h20min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. RODRIGO DANIEL DA SILVA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação a intimada Sra. MARCELA DA COSTA AMOEDO, o Sr. RODRIGO DANIEL DA SILVA, informou que a mesma não pode comparecer, sendo que a mesma foi Notificada na pessoa de seu procurador, Sr. RODRIGO DANIEL DA SILVA, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 19.3 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRECK-MX5H6-3CCXD-FQ3R6>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRECK-MX5H6-3CCXD-FQ3R6>

N.º CNM nº. 088971.2.0043429-03

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0043429-03  
FICHA 3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0043429-03

por Notificados. Itaboraí, 28 de Maio de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva. (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 28/05/2024, onde Marcela da Costa Amoedo foi notificada na pessoa de seu procurador Rodrigo Daniel da Silva, conforme **Outorga de Procurações**, constante da cláusula 19.3 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os nºs 03 e 04. Sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato R\$ 180,07; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 83,82; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 63,30; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,82; lei 111/06 (5%) R\$ 15,82; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,96; PMCMV R\$ 6,30; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 15,82; Totalizando: R\$ 457,72. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBCH 46879 QOA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 123.911 em 19/08/24

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0043429-03 em 22/08/2024 - Prot. 123.911 em 19/08/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 470377/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 09/08/2024, assinados eletronicamente pela representante Maria Lucila Melaragno, e a Certidão de Quitação do ITBI Guia nº. 01365/2024, no valor de R\$ 5.009,20, no Banco Santander em 09/08/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, tendo sido atribuído o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O credor fiduciário, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%) R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAQW 99396 RCX

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0043429-03 em 22/08/2024 - Prot. 123.911 em 19/08/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 470377/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 09/08/2024, assinados eletronicamente pela representante Maria Lucila Melaragno, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 663,06; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,53; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,88; lei 111/06 (5%) R\$ 33,88; lei 6281/12 (6%)

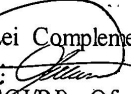
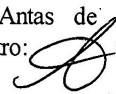
continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRECK-MX5H6-3CCXD-FQ3R6>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0043429-03

R\$ 40,66; PMCMV R\$ 13,55; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,87; Totalizando: R\$ 972,88. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Andréa Veras Valença - Tabela Substituta Mat. 94/14610)

SELO: EAQW 99397 SSL

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

Certidão de Inteiro Teor

**CERTIFICO** que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0043429-03, Fichas 001 à 003**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e três dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (23/08/2024) às 14:04:39**. Eu, Renata das Chagas Marins (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/12203 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabela Substituta, Matrícula nº 94/14610 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

| Emolumentos (Portaria nº 2690/2023 da CGJ/RJ) |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato                  | R\$98,00         |
| Lei nº 3.217/99 - 20%                         | R\$19,60         |
| Lei nº 4.664/05 - 5%                          | R\$4,90          |
| Lei nº 111/06 - 5%                            | R\$4,90          |
| Lei nº 6.281/12 - 4%                          | R\$5,88          |
| Lei nº 6.370/12 - 2%                          | R\$1,96          |
| ISS - 5%                                      | R\$4,90          |
| Selo de Fisc.                                 | R\$2,59          |
| <b>Valor Total</b>                            | <b>R\$142,73</b> |

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EBCH 52176 YNG**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Continuação na ficha n.º \_\_\_\_\_