



SERVIÇO DO 7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS / RJ

Rua Sete de Setembro, nº 32 - 3º pavimento - Centro/ RJ - Tel: 21 2232-9744/2507-3515
CNPJ 30.715.734/0001-18

Valide aqui
este documento

Título : Requerimento (29/07/2024), Banco Santander Brasil S A , Contrato nº 070125230011621, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o N° **227786** em 07/08/2024 , no livro 1-AQ, folha **145**, foi registrado/averbado em **13/08/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula N° 7982 - Rua Itapiru, N° 155, APARTAMENTO 401, Bloco Q, e a correspondente fração de 677/64372, RIO COMPRIDO, Rio de Janeiro.	
Selo de Fiscalização Eletrônico N° EETU 50590 SEW	- AV.24 - Averbação
Selo de Fiscalização Eletrônico N° EETU 50591 DAL	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	



Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	721,52	14,43	144,32	36,08	36,08	43,30	0,00	0,00	995,73
Intimação / Notif. Correio Eletrônico	1	23,49	0,46	4,69	1,17	1,17	1,40	0,00	0,00	32,38
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,82	1,45	1,45	1,74	0,00	0,00	40,18
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
----- ISS -----										46,82
----- Total -----		872,15	17,43	174,43	43,60	43,60	52,32	0,00	0,00	1.250,35

Valor da tabela de Emolumentos	1.250,35
Distribuição 5º Ofício. (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Averbação (RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS):	0,00
Selo de Fiscalização.:	7,77
Depósito Efetuado	1.258,12
Complemento de Depósito.....:	0,00
Total.....:	1.258,12
Diferença	0,00

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidades, conforme provimento CGJ/RJ nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

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

Recibo nº **189045**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQKME-NYRTD-WK39W-TPRWWM>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



çemos a quantia de R\$ **1.258,12** (um mil e duzentos e cinquenta e oito reais e doze centavos), pelos
cima discriminados, de BANCO SANTANDER BRASIL SA, cujo título ficará disponível para entrega
ir de: 15/08/2024.

Valide aqui
este documento em Janeiro, 13 de Agosto de 2024.

Décio Luiz Gomes
Oficial Registrador
Mat. nº 90/230

**Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQKME-NYRTD-WK39W-TPRWMM>.



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0007982-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7982 - 2-M

FICHA

11834-A



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita mediante autorização da credora, Caixa Econômica Federal – CEF, sucessora do Banco Nacional de Habitação – BNH, datada de 03 de abril de 2002, que fica neste Cartório arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2005. *[Signature]* *

R.12-ADJUDICAÇÃO- Certifico que pela escritura de 13.05.2010, lavrada no 10º Serviço Notarial desta cidade, no livro 6645 à fls. 187, e em virtude do falecimento de RITA DE CASSIA RANGEL PEREIRA, CPF nº 547.096.797-20, ocorrido em 22.02.2010, conforme Certidão de Óbito passada pela 10ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, lavrada no livro C-00419, fls. 003, termo nº 110097, matrícula 088534 01 55 2010 4 00419 003 0110097 81, foi o imóvel objeto da matrícula adjudicado, a **ROSANY RANGEL PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 06205640-3, expedida pelo IFP, em 19/05/1981, inscrita no CPF/MF sob o nº 775.594.877-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Marechal Bittencourt nº 57 aptº 504, Riachuelo, pelo valor de R\$70.000,00. O imóvel se acha inscrito na SMF/RJ sob o nº 1186080-6 - C.L. 07400-5. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 764/124209-2, em 15.04.2010. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 26 de julho de 2010. *[Signature]* *

AV.13-CAUÇÃO- Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi dado em Caução, pela proprietária ROSANY RANGEL PEREIRA, em garantia das obrigações assumidas no Contrato de Locação, datado de 31 de agosto de 2010, do imóvel situado na Rua General Rodrigues, nº 36, aptº 103, Rocha, Rio de Janeiro/RJ, em que figura como locador PHILIPPE COUTINHO CORREIA, brasileiro, solteiro, maior, jogador de futebol, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.719.887-22, residente e domiciliado nesta cidade; e, como locatários, CELSO MENEZES BARRETO, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 03927716-5, expedida pelo IFP/RJ, em 24.05.1988, inscrito no CPF/MF sob o nº 531.139.777-20 e ROSANY RANGEL PEREIRA, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 06205640-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 775.594.877-34. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2011. *[Signature]* *

AV.14 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO (Protocolo: 146867)- Certifico que fica cancelada a caução, objeto da AV.13, que incidia sobre o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita mediante autorização do locador, PHILIPPE COUTINHO CORREIA, CPF/MF nº 128.719.887-22, conforme Termo de Rescisão de Contrato de Locação, datado de 24 de maio de 2011, cuja via e demais documentos comprobatórios ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira *[Signature]*, digitei. Rio de Janeiro, 15 de julho de 2011. *[Signature]*

R.15 - VENDA (Protocolo: 148554)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 22 de setembro de 2011 - Contrato nº 155551608562, cuja via fica neste Serviço arquivada,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQKME-NYRTD-WK39W-TPRWM>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 093385.2.0007982-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
7982 - 2-M	11834-A VERSO

ROSANY RANGEL PEREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 062056403, expedida pela SSP/RJ, em 19.05.1981, inscrita no CPF/MF sob o nº 775.594.877-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Basílio de Brito, nº 37, aptº 101, CA1, Cachambi, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **LUIZ FERNANDO SOUZA LEMOS**, brasileiro, solteiro, maior, bancário e economiário, portador da carteira de identidade nº 081208761, expedida pelo DIC/RJ, em 25.03.2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.612.607-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Itapirú, 155, Bloco Q A1404, Catumbi, pelo preço de R\$130.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$43.000,00 por recursos próprios; R\$15.486,66 referente ao saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; e R\$71.513,34 mediante financiamento concedido pela credora CEF, conforme R.16 abaixo. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1613260, em 16.09.2011. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2011.

R.16 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 148554)- Certifico que pelo mesmo título, objeto do R.15, o comprador, **LUIZ FERNANDO SOUZA LEMOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.612.607-76, já qualificado e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula em Alienação Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$71.513,34, que deverá ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza, nesta data, a importância de R\$840,85, vencendo-se a primeira no dia 22.10.2011, aos juros de taxa nominal de 8,0930% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,4000% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$140.000,00; regendo-se o Contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Marcelo A. T. Carvalho, digitei. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2011.

AV.17-CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 189365) -- Certifico que, **fica cancelada a alienação fiduciária - contrato nº 15551608562, objeto do R.16**, que gravava o imóvel descrito na matrícula. A averbação foi feita mediante a apresentação do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 07 de agosto de 2017, emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rafael dos Santos Monteiro, 4º Oficial Substituto, digitei. Rio de Janeiro, 10 de agosto de 2017.

R.18-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 189698) - Certifico que, pelo Instrumento Particular, datado de 30 de agosto de 2017: (Cédula de Crédito Bancário, nº 070125230011621),
Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQKME-NYRTD-WK39W-TPRWM>



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

CNM: 093385.2.0007982-56

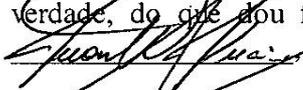
REGISTRO GERAL

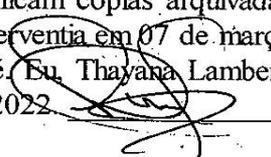
MATRÍCULA 7982 - 2-M	FICHA 11834-B
-------------------------	------------------

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

cuja via não negociável fica neste Serviço arquivada, LUIZ FERNANDO SOUZA LEMOS, brasileiro, solteiro, maior e que declara não conviver em união estável, bancário, portador da carteira de identidade nº 081208761, expedida pelo DETRAN/RJ, conforme consta na carteira nacional de habilitação - CNH nº 05568095123, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22 de dezembro de 2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.612.607-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Itapiru, nº 155, apto. 401, Catumbi, na qualidade de emitente e garantidor, deu em alienação fiduciária o imóvel descrito na matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), que deverá ser paga por meio de 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, cujo valor da prestação, acrescida dos encargos, será de R\$2.741,36 (dois mil, setecentos e quarenta e um reais e trinta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 30 de setembro de 2017 e a última em 30 de agosto de 2032, aos juros remuneratórios efetivos de 1,30% ao mês e 16,80% ao ano, tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$303.000,00 (trezentos e três mil reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. O referido é verdade, do que dou fé. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina

 Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 05 de setembro de 2017.

AV.19-INTIMAÇÃO (Protocolo: 213688) - Certifico que, conforme Ofício nº 240949/2022 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, datado de 03 de março de 2022, expedido pelo credor, BANCO SANTANDER BRASIL S.A., assinado eletronicamente pela funcionária Maria Aparecida Mozart da Silva (05265869824), juntamente com a Projeção do Débito para Fins de Purga no Registro de Imóveis, procedo à averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, **foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 16 de março de 2022, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade**, para intimar o devedor e fiduciante, LUIZ FERNANDO SOUZA LEMOS, inscrito no CPF sob o nº 018.612.607-76. Dos documentos ficam cópias arquivadas, neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 07 de março de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 22 de março de 2022 

AV.20-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 213689) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica emitida em 16 de março de 2022, encaminhada por esta Serventia ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para intimar a devedora e fiduciante: LUIZ FERNANDO SOUZA LEMOS, inscrito no CPF sob o número 018.612.607-76, **procedo à averbação para ficar constando, que foi o ato realizado conforme resposta eletrônica datada de 20 de abril de 2022, pela qual o Sr. Vitor Silva Tessari solicitou a finalização do requerimento, e a Srª Maria Aparecida Mozart da Silva assinou o requerimento de finalização, e a sua**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQKME-NYRTD-WK39W-TPRWM>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

CNM: 093385.2.0007982-56

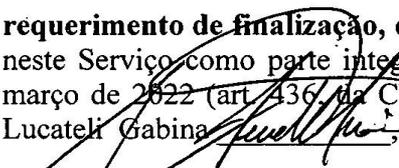
MATRÍCULA

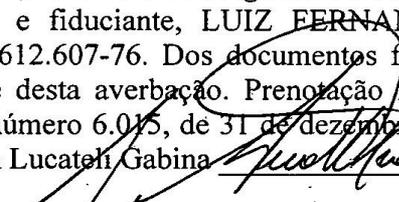
7982 - 2-M

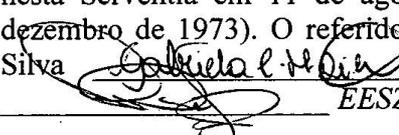
FICHA

11834-B

VERSO

requerimento de finalização, e a sua finalização. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 07 de março de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateh Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 31 de agosto de 2022.

AV.21-INTIMAÇÃO (Protocolo: 222109) - Certifico que, conforme Ofício número 401606/2023, datado de 08 de agosto de 2023, expedido por Melaragno Monteiro e Advogados Associados, procurador do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, assinado eletronicamente por Maria Lucila Melaragno Monteiro (03780513854), juntamente com a projeção de débito para fins de purga da mora no Registro de Imóveis, procedo a averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97, **foi encaminhada a intimação eletrônica, por esta Serventia, em 23 de agosto de 2023, ao Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade,** para intimar o devedor e fiduciante, LUIZ FERNANDO SOUZA LEMOS, inscrito no CPF sob o número 018.612.607-76. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 11 de agosto de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateh Gabina , Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2023.

AV.22-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 222110) - Certifico que, em resposta a intimação eletrônica 49219, encaminhada por esta Serventia ao 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o devedor fiduciante: LUIZ FERNANDO SOUZA LEMOS, inscrito no CPF sob o número 018.612.607-76, **procedo à averbação para ficar constando, que a Notificação 1157227, deixou de ser entregue ao devedor na Rua Itapiru, número 155, bloco Q, apartamento 401, Catumbi, em virtude de não residir no endereço indicado,** conforme certidão datada de 29 de fevereiro de 2024, emitida pelo mencionado 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, assinada pelo responsável pela notificação Suellen Sousa Campos, matrícula 94/22216. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 11 de agosto de 2023 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gabriela Christiano Moraes Silva , digitei. Rio de Janeiro, 14 de junho de 2024.

EESZ 72385 AYA

AV.23-INTIMAÇÃO POR EDITAL (Protocolo: 226860) - Certifico que, o devedor e fiduciante LUIZ FERNANDO SOUZA LEMOS, inscrito no CPF sob o número 018.612.607-76, **ficará intimado pelos editais (Editais #443995, #443996 e #443997), que serão devidamente publicados em 25 de junho de 2024, 26 de junho de 2024 e 27 de junho de 2024,** para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o Ofício número

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQKME-NYRTD-WK39W-TPRWM>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CERTIDÃO

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

Matrícula - CNM

093385.2.0007982-56

Ficha

11834-B

401606/2023, datado de 08 de agosto de 2023, emitido pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42 (Agência PA Buenos Aires), representado pelo Escritório Melaragno Monteiro e Advogados Associados. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 24 de junho de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2024.
Gerson Lucateli Gabina EESZ 73793 PVG

AV.24-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 227786) - Certifico que, em conformidade com o Instrumento Particular datado de 29 de julho de 2024, expedido pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2716611, no valor de R\$9.090,00 (nove mil e noventa reais), recolhida em 26 de julho de 2024, **procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.19, AV.20, AV.21, AV.22 e AV.23, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula** em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, com endereço no município de São Paulo/SP, pelo valor de R\$303.000,00 (trezentos e três mil reais). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 07 de agosto de 2024 (artigo 183, da Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1973). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Antonio Carlos da Rocha Cruz, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 13 de agosto de 2024.
Antonio Carlos da Rocha Cruz EETU 50590 SEW

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade do que dou fé. Rio de Janeiro, 13/08/2024.

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Selo Fisc.....: **R\$ 2,59**
Total.....: **R\$ 143,09**

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

EETU 50591 DAL



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQKME-NYRTD-WK39W-TPRWWM>