



Valide aqui  
este documento

CNM: 093476.2.0049719-75

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA Nº 49.719

Ficha Nº1

MATRÍCULA Nº **49.719**

**IMÓVEL:** Casa residencial designada pelo nº 02, com área total construída de **81,42m<sup>2</sup>**, e a fração ideal de **0,1998%**, com área útil da unidade de **57,65m<sup>2</sup>**, área de circulação com **31,25m<sup>2</sup>**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRÍNCIPE LUCAS**", edificado no lote de terreno designado pelo nº 570, da quadra nº 37, com área de **1.178,00m<sup>2</sup>**, situado no loteamento denominado "**VILA MAR DE SAQUAREMA**", no lugar de **Itaúna**, zona urbana do **1º Distrito** de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, com as seguintes medidas e confrontações: **30,00m** para à Rua dos Vermelhos; **20,00m** para a Rua dos Delfins, continuando por um arco de **16,00m** confinando com lote nº 572, por onde mede **30,00m** e com o lote nº 571, por onde mede **40,00m**. **PROPRIETÁRIO(S): DANIEL INFORMÁTICA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.593.585/0001-54, com sede na Rua Coronel Madureira, nº 40, loja 11A, Centro, Saquarema/RJ. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 123840-1. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.154A, sob o nº R.02, datado em 09/08/2012, onde figuram como transmittentes Paulo Cesar Machado da Silva e sua esposa Denise de Oliveira Machado. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do Ofício Único de Saquarema, no livro nº 285, fls. 149/150, ato nº 060, datada em 10/07/2012. Saquarema, 05 de agosto de 2013. Eu, Camila Souza Araújo, Escrevente, Cadastro 94/12478, digitei. E eu, Daniel Rodrigues Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA  
Danielle Conceição Recky...  
ESCREVENTE / SUBSTITUTO  
Cadastro: 94/14813

**R.1.M- 49719: (COMPRA E VENDA)** - Protocolo 1-E, fls. 125vº, sob o nº 94.190, em 04/06/2013. **TRANSMITENTE - DANIEL INFORMÁTICA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.593.585/0001-54, com sede na Rua Coronel Madureira, nº 40, loja 11-A, Centro, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTES - EDSON LEAL GARCIA**, marítimo, solteiro, portador da carteira de identidade nº 032056343, expedida pelo IFP/RJ, em 02/07/1999, e inscrito no CPF sob o nº 359.957.267-49, residente e domiciliado na Rua dos Delfins, nº 448, casa 03, Itaúna, Saquarema/RJ; e **ALVINA DE OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 095556825, expedida pelo IFP/RJ, em 06/06/1990, e inscrita no CPF sob o nº 410.055.460-53, residente e domiciliada na Rua dos Delfins, nº 448, casa 03, Itaúna, Saquarema/RJ. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 293, fls. 163/164, ato nº 069, datada em 12/04/2013. **VALOR** - R\$ 225.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 11/04/2013, no valor de R\$ 4.507,81, conforme guia nº 151250 e certidão de quitação nº 9695, expedidas pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139413091620688. Saquarema, 13 de setembro de 2013. Eu, Camila Souza Araújo, Escrevente, Cadastro nº 94/12478, digitei e Eu, Daniel Rodrigues Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo.

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA  
Danielle Conceição Recky...  
ESCREVENTE / SUBSTITUTO  
Cadastro: 94/14813

**AV.2.M- 49719: (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)** - Protocolo 1-E, fls. 167vº, sob o nº 98.116, em 22/08/2014. Certifico que a convenção do "Condomínio Residencial Príncipe Lucas", encontra-se registrada na ficha nº 2.275 (Auxiliar), em 10/02/2015. Saquarema, 10 de fevereiro de 2015. Eu, Thierry José de Moura França, escrevente/substituto, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrevo.

Selo eletrônico - EANP 42575 CCR



Valida aqui  
este documento

# SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº1

## REGISTRO GERAL

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4KZM-9VWWU7-WW282-UREP3>

**AV.3.M-49.719: (RETIFICAÇÃO - ESTADO CIVIL)** - Protocolo 1-E, fls. 279vº, sob o nº 107.554, em 22/05/2018. Conforme certidão de casamento, expedida pelo Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Tubarão/SC, extraída do livro C-52, fls. 123, nº 16898, matrícula nº 10565001551968200033023000898686, datada em 27/03/2018, procede-se a presente averbação para constar que o correto estado civil da proprietária do imóvel é **VIÚVA**, tornando-se correta a presente matrícula. Saquarema, 09 de agosto de 2018. Eu, Juliana Miranda de Souza, escrevente, cadastro nº 94/20114, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrovo. Selo eletrônico - ECLL 39573 TBW

**AV.4.M-49.719: (ÓBITO)** - Protocolo 1-E, fls. 279vº, sob o nº 107.554, em 22/05/2018. Conforme certidão de óbito, expedida pelo Ofício de Registros Civis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Tubarão/SC, extraída da matrícula 10565001552003400052123001689851, datada em 07/06/2018, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **ARY DA SILVA**, em **11/06/2003**, que era desquitado da proprietária Alvina de Oliveira. Saquarema, 09 de agosto de 2018. Eu, Juliana Miranda de Souza, escrevente, cadastro nº 94/20114, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala e Tabeliã, subscrovo. Selo eletrônico - ECLL 39574 SYI

**AV.5.M-49.719: (UNIÃO ESTÁVEL)** - Protocolo 1-E, fls. 279vº, sob o nº 107.554, em 22/05/2018. Procede-se a presente averbação, para constar que foi reconhecida a união estável entre **EDSON LEAL GARCIA** e **ALVINA DE OLIVEIRA**, considerando-se o regime da separação legal bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, na forma do artigo 1.641, inciso I, do Código Civil de 2002, conforme escritura declaratória de união estável, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 342, fls. 046, ato nº 026, datada em 13/07/2018. Saquarema, 09 de agosto de 2018. Eu, Juliana Miranda de Souza, Escrevente, Cadastro 94/20114 digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula 90/246, Oficiala, subscrovo. Selo eletrônico - ECLL 39575 CZA

**R.6.M-49.719: (COMPRA E VENDA)** - Protocolo 1-E, fls. 279vº, sob o nº 107.554, em 22/05/2018. Inscrição Municipal: **123840-0**. **TRANSMITENTES - EDSON LEAL GARCIA**, brasileiro, marítimo, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 03.205.634-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/05/2015, e inscrito no CPF sob o nº 359.957.267-49, e **ALVINA DE OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade nº 09.555.682-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/05/2015, e inscrita no CPF sob o nº 410.055.460-33, ambos conviventes em união estável, conforme escritura declaratória de união estável, lavrada nas Notas do Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, no livro nº 342, fls. 046, ato nº 026, datada em 13/07/2018, residentes e domiciliados na Rua dos Delfins, nº 448, casa nº 03, Itaúna, Saquarema/RJ. **ADQUIRENTES - FÁBIO LUIZ PAES LEME**, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 09.520.737-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/10/2009, e inscrito no CPF sob o nº 076.941.227-06, e sua esposa **SIMONE MORENO PAES LEME**, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 09.834.634-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/10/2009, e inscrita no CPF sob o nº 011.898.897-22, casados sob o regime da comunhão

Continua na ficha 2



Validé aqui  
este documento

CNM: 093476.2.0049719-75

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL  
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**REGISTRO GERAL**

Ficha nº 2

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

MATRÍCULA N° **49.719**

MATRÍCULA N°

parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Chambeland, nº 286, aptº 203, Vila da Penha, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, Financiamento nº 073915230010242, e Anexos I e II, datados em 27/04/2018. **VALOR** - R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo R\$ 136.400,00 por recursos próprios e R\$ 193.600,00 pelo financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 16/05/2018, no valor de R\$ 6.605,00, conforme guia nº 501/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 0139418080957785 e 0139418080920054, datadas em 09/08/2018. Saquarema, 09 de agosto de 2018. Eu, Juliana Miranda de Souza, escrevente, cadastro nº 94/20114, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - ECLL 39576 WLU

**R.7.M-49.719: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** - Protocolo 1-E, fls. 279vº, sob o nº 107.554, em 22/05/2018. **DEVEDORES - FÁBIO LUIZ PAES LEME**, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 09.520.737-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/10/2009, e inscrito no CPF sob o nº 076.941.227-06, e sua esposa **SIMONE MORENO PAES LEME**, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 09.834.634-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/10/2009, e inscrita no CPF sob o nº 011.898.897-22, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 em 23/02/2001, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Chambeland, nº 286, aptº 203, Vila da Penha, Rio de Janeiro/RJ. **CREDEDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97, Financiamento nº 073915230010242, e Anexo I e II, datados em 27/04/2018, pelo qual os devedores transmitiram ao credor a propriedade fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, do imóvel objeto desta matrícula, garantindo um empréstimo no valor de R\$ 193.600,00, a ser pago em 288 meses, calculado pelo Sistema de Amortização SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira prestação em 27/05/2018; valor da parcela de amortização R\$ 672,22; valor da parcela de Juros R\$ 1.468,24; Taxa de juros sem bonificação: Taxa nominal de juros anual: 10,4815%; Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; Taxa nominal e efetiva de juros mensal: 0,8735%; Taxa de juros bonificada: Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal e efetiva de juros mensal: 0,7584%; Custo efetivo total - CET (anual): 10,48%; IOF : R\$ 0,00; prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente R\$ 50,16; prêmios de seguro DFI - Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 12,10, e taxa de administração de R\$ 25,00, totalizando o encargo mensal em R\$ 2.227,72. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$ 242.000,00. Consultas negativas de indisponibilidade de bens nºs 01394180809200997 e 0139418080950284, datadas em 09/08/2018. Saquarema, 09 de agosto de 2018. Eu, Juliana Miranda de Souza, escrevente, cadastro nº 94/20114, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - ECLL 39577 YYX

**AV.8.M-49719: (NOTIFICAÇÃO)** - Protocolo 1-F, fls. 174vº, sob o nº 124.529, em 29/02/2024. Conforme Ofício Eletrônico nº 462385/2024, datado em 28/02/2024, expedido pelo credor Banco

Continua no Verso...



Valida aqui  
este documento

CNM: 093476.2.0049719-75

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL**  
**OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO      Ficha N°2  
**REGISTRO GERAL**  
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Santander (Brasil) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, Rafael Barioni, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada no livro nº 11566, fls. 041, datada em 07/12/2023 e substabelecimento, lavrado no livro nº 11568, fls. 169, datada em 13/12/2023, ambas lavradas nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi o Sr. Fabio Luiz Paes Leme, inscrito no CPF sob o nº 076.941.227-06, qualificado anteriormente, intimado pessoalmente em 15/08/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório Ofício Único de Saquarema/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 07391523001024-2, devidamente registrado sob o R.07, da presente matrícula, em 09/08/2018, não foi possível a notificação da Sra. Simone Moreno Paes Leme, pois, conforme informação prestada pelo Sr. Fabio Luiz Paes Leme, ela faleceu em 13/02/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 25 de setembro de 2024. Eu, Carla de Andrade Vaz Alves, escrevente, cadastro nº 94/23741, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrovo. Selo eletrônico - EESN 40200 ZYC

**AV.9.M-49719: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)** - Protocolo 1-F, fls. 206vº, sob o nº 127.398, em 13/12/2024. Conforme requerimento - Ofício nº 462 385/2024, datado em 12/12/2024, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente por Rafael Barioni, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.648, fls. 385/390, datada em 02/07/2024; e substabelecimento, lavrado nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11.658, fls. 33/34, datado em 23/07/2024, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A**, qualificado anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL** - R\$ 242.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 11/12/2024, no valor de R\$ 7.606,92, conforme guia nº 1386/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de ayaliação do imóvel de R\$ 380.000,00. Saquarema, 02 de janeiro de 2025. Eu, Carla de Andrade Vaz Alves, escrevente, cadastro nº 94/9374, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrovo. Selo eletrônico - EEVA 60576 ZWF



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVA 61056 PVE**

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4KZM-9VWU7-WW282-UREP3>

**Certifico e dou fé que a presente corresponde ao INTEIRO TEOR e SITUAÇÃO JURÍDICA da Ficha Real da matrícula nº. 49.719, sendo extraída nos termos do artº 19 § 1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e gravames que recaiam sobre o imóvel. O referido é verdade. Certifico mais, que a presente possui 04 (quatro) páginas, não podendo ser usadas separadamente, sendo emitida digitalmente. Saquarema, 08 de janeiro de 2025. Certidão expedida às 10:12.**

**Custas: R\$ 142,83**

**Talão: 24/10354**