Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Ayrton Caldeira Dias ... Oficial

Matricula nº 113.456.
14 de setembro de 2018.

Imóvel:- Casa 03, (em construção) assim caracterizada: Localizada de frente para a rua Juriti, fundos para parte do lote 27 e lote 28, lado direito para a casa 04, lado esquerdo para a casa 02, constituída de uma sala, dois quartos, sendo um suite, circulação, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço e uma varanda, com área total construída de 70,90m2, com uma área privativa de 216,89m2, e uma fração ideal de 0,1244 do Lote 21-A, da quadra D, da 2ª Planta do Loteamento "Jardim Vera Cruz", 1º distrito deste municipio, com área de 1.743,00m2, medindo 35,00m de frente para a Rua Curió, 31,00m de fundos para o lote 20, 17,00m em curva na confluência da rua Curió com a rua Juriti, 65,00m pelo lado direito confrontando com parte do lote 24 e os lotes 25, 26, 27 e 28, e 33,00m pelo lado esquerdo confrontando com a rua Juriti.

Proprietário:- RODRIGO BAPTISTA DOS SANTOS, brasileiro, pedreiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Débora Fonseca dos Santos Baptista em 27/12/2013, na vigência da lei 6.515/77, portador da identidade nº 205856156, DIC/RJ e CNH nº 04839408404, DETRAN/RJ, de 01/07/2011, CPF nº 108.938.727-09, residente na rua 48, quadra 111, lote 12, Bambui, Maricá/RJ.

Reg°. Ant°:- Matrícula nº 103.441.

AV - 1 - 113.456 - Prot.265.883 - 14/09/2018:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de RODRIGO BAPTISTA DOS SANTOS, datado de 12/09/2018, que fica aqui arquivado, juntamente com o Alvará de Obras de nº 13586/2015, processo nº 6106/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 03/06/2015, **ficando o Habite-se da P.N.N., e o CND para com o INSS, a serem apresentados posteriormente.** Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R$129,41); FETJ (R$25,88); Lei 6370/2012 (R$2,37); FUNDPERJ (R$6,47); FUNPERJ (R$6,47); FUNARPEN (R$5,17); Mútua/ACOTERJ (R$0,00); ISS (R$2,64); totalizando R$178,41. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº ECSA 88918 VAU.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 2 - 113.456 - Prot.278.230 - 10/02/2020:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Rosimar de Abreu Costa,

Continua. . .

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 40,23

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 18/02/2025 11:49:16 - VALOR: R$ 40,23

datado de 21/01/2020, procedo a presente averbação, para consignar que foi apresentado e que fica aqui arquivado, o **Habite-se de nº 19617/2019, processo nº 26091/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, datado de 12/12/2019.** Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R$350,92); FETJ (R$70,18); Lei 6370/2012 R$6,78); FUNDPERJ (R$17,54); FUNPERJ (R$17,54); FUNARPEN (R$14,03); Mútua/ACOTERJ (R$0,00); ISS (R$7,15); totalizando R$484,14, respectivamente, relativos ao AV-2 da matrícula 113.456, 113.457 e 113.458. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDHP 54291 KSD.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial. ANDHON CALDEIRA DIAS Oficial - Mat 06/2942

R - 3 - 113.456 - Prot.282.437 - 17/08/2020:- **Transmitentes:-** DEBORA FONSECA DOS SANTOS BAPTISTA, brasileira, do lar, portadora do documento de identidade nº 125669572, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 106.554.497-95, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 27/12/2013, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, RODRIGO BAPTISTA DOS SANTOS, brasileiro, pedreiro, portador do documento de identidade nº 205856156, DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 108.938.727-09, residentes e domiciliados na Rua Quarenta e Oito, nº 12, quadra 111, casa 02, Balneário Bambuí(Ponta Negra), Maricá/RJ.- **Adquirente:-** FERNANDA CARDOZO FERREIRA, brasileira, técnica administrativa, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identidade nº 274326909, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 156.724.277-40, residente e domiciliada na Rua 10 de Outubro, nº 07, Quadra 08, Jacaroa, Maricá/RJ:- **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 13.465/2017.- VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010086256.-** Particular de 27/07/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$300.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$75.000,00, em moeda corrente do país; e R$225.000,00, mediante financiamento do SANTANDER, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 13/08/2020, sobre o valor tributável de R$320.000,00, pagando de imposto R$6.400,00, consoante guia protocolada sob nº

Continua . .

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 0,23

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 18/02/2025 11:49:16 - VALOR: R$ 40,23

45176/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDLJ 79316 KAC.** Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT. 94/0031

R - 4 - 113.456 - Prot.282.437 - 17/08/2020:- **Devedor/Fiduciante:-** FERNANDA CARDOZO FERREIRA, brasileira, técnica administrativa, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identidade nº 274326909, DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 156.724.277-40, residente e domiciliada na Rua 10 de Outubro, nº 07, Quadra 08, Jacaroa, Maricá/RJ.- **Credora/Fiduciária:-** BANCO SANTANDER BRASIL SA, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Particular de 27/07/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor do preço da venda: R$225.000,00; Valor dos custos cartorários e ITBI: R$15.000,00; Valor total do - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$2.008,25, a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 27/08/2020.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena ao SANTANDER, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obriga-se o devedor pelas demais condições deste instrumento. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R$200.000,01 até R$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R$1.855,67); FETJ (R$0,00), LEI 6370/2012 (R$35,08), FUNDPERJ (R$0,00); FUNPERJ (R$0,00); FUNARPEN (R$0,00) Mutua/ACOTERJ (R$0,00), ISS (R$36,30); totalizando R$1.927,05, respectivamente, relativos ao R-3 e R-4 desta matrícula. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDLJ 79317 NMY.** Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT. 94/0031

AV - 5 - 113.456 - Prot.334.517 - 31/10/2024:-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 18/02/2025 11:49:16 - VALOR: R$ 40,23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 511013/2024, datado em 28/08/2024, expedido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, MARIA LUCILA MELARAGNO, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11566, fls. 041, datada em 07/12/2023, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11568, fls. 143, datada em 13/12/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi a Sr. FERNANDA CARDOZO FERREIRA, inscrita no CPF sob o nº 001008625-6, qualificada anteriormente, intimada em 03/10/2024, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001008625-6, devidamente registrado no R-4, da presente matrícula, em 27/07/2020. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEUV 94668 AOU. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial.

AVERON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0091

AV-6 - 113456 -Prot. 339978 - 13/02/2025:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 03/01/2025, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, FERNANDA CARDOZO FERREIRA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Nº 2035 e 2041 - São Paulo-SP. Valor da Consolidação R$320.000,00. o imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 06/01/2025, no valor de R$6.400,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R$320.000,00, conforme guia nº74225/2024. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEHW44677-XRN. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:

AVERON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0091

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 40,23

www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 18/02/2025 11:49:16 - VALOR: R$ 40,23