Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 46962 / CNM: 092064.2.0046962-31 / Recibo: 47696 / Data da Certidão: 16/04/2025.

C E R T I D Ã O n° 47.696

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. 1.050, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, com **certidão de inteiro teor**, é reprodução AUTÊNTICA da **matrícula nº 46.962, Ficha 001**. Fica ressalvado que, de acordo com o §11, 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, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R$ 108,60 | Fetj: R$ 21,72 | Fundperj: R$ 5,43 | Funperj: R$ 5,43 | Funarpen: R$ 6,51 | Pmcmv: R$ 2,17.
Iss: R$ 5,43 | Selo: R$ 2,87 | Total: R$ 158,16.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXB 50144 XPZ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJA2-7ZCHU-549X4-MZN68

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 46962 / CNM: 092064.2.0046962-31 / Recibo: 47696 / Data da Certidão: 16/04/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJA2-7ZCHU-549X4-MZN68

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

092064.2.0046962-31

N.º 46 - 962

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Ofício de Itaboraí / RJ

Matrícula 46.962 | Ficha 001

REGISTRO GERAL

DATA: 05 DE JULHO DE 2012.

IMÓVEL: *Unidade* a ser construída que receberá o ***nº 05*** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS D' ALDEIA 2"**, terá 44,37m² e respectiva *fração ideal de 0,44717*, condomínio esse instituído sobre a ***Área "C1"***, localizada no lugar denominado "*TRÊS PONTES*", zona urbana do 3º distrito deste município, desdobrada da Área "C", com a superfície de 68.624,43m², tendo: 647,90m de frente em nove segmentos, sendo 1º, 5º, 6º, 7º, 8º e 9º de 58,30m, 32,00m, 108,00m, 114,65m, 140,50m e 30,45m, respectivamente, de frente para Estrada Santa Terezinha; o 2º, 3º e o 4º com 60,00m, 50,00m e 60,00m que confrontam respectivamente com o lado esquerdo, fundos e lado direito da propriedade de Barnabé Salles; 428,11m pelo lado direito em quatro segmentos diretos e consecutivos de 84,25m, 135,30m, 81,00m e 127,56m, todos confrontando com a área "D"; 115,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Área C2; 385,03m nos fundos em três segmentos, de 123,11m, 61,49m e 200,43m confrontando com propriedade de Francisco Nanci. Área de utilização exclusiva: 200,00m², medindo 10,00m de frente para a Rua 02; 10,00m de fundos com a Estrada Santa Terezinha; 20,00m pelo lado direito com a fração nº 04; e 20,00m pelo lado esquerdo com a fração nº 06. Cadastrado na PMI sob o nº 171874-001. **PROPRIETÁRIA: LESOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.501.893/0001-47, com sede a Rua José Clemente, nº 21, sala nº 301, Centro, na cidade de Niterói/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO**: A área que deu origem ao condomínio foi adquirida de *Francisco Nanci e sua mulher*, nos termos das escrituras públicas de compra e venda lavradas em 11/07/2003, atos nºs 052 e 053, folhas 119 e 122, livro nº 457, nas Notas do 15º Ofício de Niterói/RJ. **REGISTRO**: n.º 01, matrículas nºs 40.576 e 40.734, folhas 043 e 210, respectivamente, do livro 2-DJ, em 12/08/2004. E averbação nº 01 (desdobro), matrícula nº 42.704, folha 105 do livro 2-DQ, em 04/10/2004. Incorporação registrada sob o nº 01, matrícula nº 42.709, folha 111 do livro 2-DQ, em 16/03/2005, deste RI. Eu, _____, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, digitei e conferi. E eu, _____, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad.94/6653, subscrevo.

Av.01 - Mat.46.962 (Prot.63.037 de 02/07/2012). Data: 05 de julho de 2012 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico e dou fé que, a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS D' ALDEIA 2** está registrado sob o n.º 399, folhas 125v/126, livro 3-A (auxiliar), em 17/08/2007.- Emolumentos pagos pelo recibo nº 6913 - R$75,84, sendo: R$24,12 (Tab.05 nº 02); R$2,95 (Tab.1 nº 02); R$3,41 (Tab.01 nº 9); R$3,41 (Tab.01 nº 10); R$12,02 (Tab.5 Obs.5ª); R$4,55 (Tab.01 nº 08); R$10,09 (FETJ); R$2,52 (FUNDPERJ); R$2,52 (FUNPERJ) e R$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, _____, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, averbei e conferi. E eu, _____, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato RSY26597 EQI

R.02 - Mat.46.962 (Prot.62.937 de 08/06/2012). Data: 05 de julho de 2012. **COMPRA E VENDA**. Conforme Escritura Pública lavrada em 04 de maio de 2012, ato nº 074, folhas 165/167, livro nº 271, nestas Notas, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **FERNANDO LUIS RIBEIRO DA ROCHA**, brasileiro, militar, inscrito no CPF-MF sob o nº 013.435.777-99, portador da carteira de identidade nº 505141-0, expedida pela Marinha do Brasil em 09/11/2007, casado sob o regime da comunhão universal de bens, posterior a lei 6.515/77 (conforme escritura lavrada em Notas do Cartório do RCPN e Tabelionato da 6ª Zona - 12ª Circunscrição - Freguesia de Jacarepaguá - Rio de Janeiro/RJ) com **Vécia Crepaldi Pereira da Rocha**, brasileira, médica, inscrita no CPF-MF sob o nº 037.644.697-81, portadora da CNH nº de registro 00129475781 do DETRAN/RJ de 17/07/2009, constando da mesma o Doc. Identidade 091692061 IFP/RJ, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna nº 111, apto. 904, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R$23.264,28. Emolumentos pagos pelo recibo nº 6742 - R$427,25, sendo: R$283,99 (Tab.05 nº 01); R$2,95 (Tab.1 nº 02); R$3,41 (Tab.01 nº 9); R$3,41 (Tab.01 nº 10); R$4,55 (Tab.01 nº 08); R$12,02 (Tab.05 Obs.5ª) R$10,46 PMI/DOI (Tab.1 nº 06); R$64,15 (FETJ); R$16,03 (FUNDPERJ); R$16,03 (FUNPERJ) e R$10,25 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R$30.000,00. Eu, _____, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, registrei e conferi. E eu, _____, Jane Alves Gomes - Substituta - Cad. 94/6653, subscrevo.

(R).1 ato RSY26598 PTS

Prenotação: Foi apresentado título para Averbação (Construção) - Prot. nº 66.350 - Folha 115 - Livro 1-E. Em 26/11/2013.

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 46962 / CNM: 092064.2.0046962-31 / Recibo: 47696 / Data da Certidão: 16/04/2025.

Matrícula nº 46.962, Ficha 001, datada de 05/07/2012.

Av.03 - Mat.46.962 (Prot.66.350 de 26/11/2013). Data: 16 de dezembro de 2013. **CONSTRUÇÃO** - Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, instruído de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí em 26/02/2013 e Habite-se nº 0229/2013 (Processo SF-7763/2012), de 18/09/2013 e averbação 01 de 22/11/2013, averba-se nesta matrícula **um prédio de uso residencial com área construída de 79,65m² de 1ª categoria, cadastrado na PMI sob o nº 171874-001 e lá averbado desde 18/11/2013, com inscrição predial nº 49.819**. Apresentando o valor venal com projeção no mês de novembro de 2013 de R$52.956,13. Ditos documentos ficam aqui arquivados. Emolumentos pagos pelo recibo nº 12.713 - sendo: Prenotação: R$21,03 = R$15,49 (Tab.05.4 - Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R$3,09 - FETJ; R$0,77 - FUNDPERJ; R$0,77 - FUNPERJ; R$0,62 - FUNARPEN; R$0,30 – PMCMV. Averbação: R$225,94, sendo: R$194,94 (Tab.05.3 - Tab. 20.3 – Lei 6.370/12 nº 01); R$38,98 (FETJ); R$9,74 (FUNDPERJ); R$9,74 (FUNPERJ); R$7,79 (FUNARPEN); R$3,89 (PMCMV) e R$10,86 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, ____, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, averbei. E eu, ____, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo. (R).1 ato RUH22498 QPU

Av.04 - Mat.46.962 (Prot.68.342 de 19/12/2014). Data: 27 de janeiro de 2015. **PACTO ANTENUPCIAL**. Certifico e dou fé que, conforme Escritura Pública lavrada em 19/10/1998, ato nº 23, folha 038, livro B-012, na 12ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato do Rio de Janeiro/RJ, devidamente registrada sob o nº 10.391, no livro (Auxiliar), em 17/06/2002, no Registro de Imóveis do 9º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, averba-se nesta matrícula que **FERNANDO LUIS RIBEIRO DA ROCHA** e **VECIA CREPALDI PEREIRA DA ROCHA** convencionaram que o regime a ser adotado para o casamento será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 15.763 - sendo: Prenotação: R$22,25 = R$16,39 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R$3,27 - FETJ; R$0,81 - FUNDPERJ; R$0,81 - FUNPERJ; R$0,65 - FUNARPEN; R$0,32 - PMCMV. Averbação: R$114,43, sendo: R$75,71 (Tab. 20.4 - Lei 6.370/12 nº 01); R$15,14 (FETJ); R$3,78 (FUNDPERJ); R$3,78 (FUNPERJ); R$3,02 (FUNARPEN); R$1,51 (PMCMV) e R$11,49 (Acoterj e Mútua/Outros). Eu, ____, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, averbei. Eu, ____, Arianna Cunha de Figueiredo da Rosa - Escrevente - Cad. 94/15588, conferi. E eu, ____, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EARU 71579 NMH

R.05 - Mat.46.962 (Prot.68.418 de 20/01/2015). Data: 27 de março de 2015. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (nº 073201230010205), datado e assinado pelas partes contratantes em 16 de dezembro de 2014, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **GABRIELA PORTO DE SANTANA**, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 22.390.165-3/DETRAN/RJ, expedida em 07/02/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 131.171.637-86, residente e domiciliada na Rua Senador José Kairala, 339, Jd. Miriambi, São Gonçalo/RJ e **RENATO SOUZA ALVIM**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, publicitário, portador da carteita nacional de habilitação nº 04867930061/DETRAN/RJ, expedida em 06/03/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.778.327-18, residente e domiciliado na Rua Jovelino Oliveira Viana, 109, Apt. 802, Alcântara, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R$235.000,00, sendo: R$47.000,00 de recursos próprios e R$188.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R$6.250,00 (valor tributado: R$250.000,00), em 20/01/2015, conforme DAM nº 000389/2015, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 15.870 - sendo: Prenotação: R$23,69 = R$17,44 (Tab.20.4 - Lei 6.370/12 nº 03); R$3,48 - FETJ; R$0,87 - FUNDPERJ; R$0,87 - FUNPERJ; R$0,69 - FUNARPEN; R$0,34 - PMCMV e Registro: R$1.971,99, sendo: R$1.330,20 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R$49,45 - PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R$8,53 (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 04); R$277,63 (FETJ); R$69,40 (FUNDPERJ); R$69,40 (FUNPERJ); R$55,52 (FUNARPEN); R$26,60 (PMCMV); R$12,24 (Acoterj e Mútua/Outros) e R$73,02 (Tab.04) - Base de cálculo: R$250.000,00. Consultas: Fernando Luis Ribeiro da Rocha - BIB nº 0155415032720256 e de Escritura nº 0155415032736394 e Vécia Crepaldi Pereira da Rocha - BIB nº 0155415032757017 e de Escritura nº 0155415032722554 de 27/03/2015. Eu, ____, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. E eu, ____, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico EASI 26902 EZM

R.06 - Mat.46.962 (Prot.68.418 de 20/01/2015). Data: 27 de março de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 05, o imóvel

Esta matrícula continua a Ficha 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJA2-7ZCHU-549X4-MZN68

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 46962 / CNM: 092064.2.0046962-31 / Recibo: 47696 / Data da Certidão: 16/04/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJA2-7ZCHU-549X4-MZN68

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

092064.2.0046962-31

N.º 46 · 962

Registro de Imóveis da Segunda Circunscrição
Anexo ao 1.º Oficio de Itaboraí / RJ

Matrícula	Ficha
46.962	002

REGISTRO GERAL

Continuação da Matricula nº 46.962

objeto desta matrícula foi por *Gabriela Porto de Santana e Renato Souza Alvim*, antes qualificados, dado em garantia ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede na Avenida Presidente Jucelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Valores a Financiar Para o Pagamento: do Preço da Venda: R$188.000,00. Despesas Acessórias: R$0,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$250.000,00. Valor Total do Financiamento: R$188.000,00, que será pago no prazo de 420 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 16/01/2015, à taxa anual de juros: nominal de 8,78% e efetiva de 9,14% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 15.870 - R$1.834,54, sendo: R$1.330,20 (Tab.20.1 - Lei 6.370/12 nº 01); R$9,89 DOI (Tab.16 - Lei nº 6.370/12 nº 05); R$268,01 (FETJ); R$67,00 (FUNDPERJ); R$67,00 (FUNPERJ); R$53,60 (FUNARPEN); R$26,60 (PMCMV) e R$12,24 (Acoterj e Mútua/Outros) - Base de cálculo: R$250.000,00. Eu, ____, Viviane Pinto Coutinho - Escrevente - Cad. 94/16024, registrei. E eu, ____, Denise da Silva Pereira Romão - Substituta - Cad. 94/4620, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EASI 26903 XXD

Av.07 - Mat.46.962. (Prot.75.669 de 03/06/2020) Data: 16 de junho de 2020. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil de Gabriela Porto de Santana e **RENATO SOUZA ALVIM** para casados sob o regime da comunhão parcial de Bens, ato realizado em 02/04/2016, passando ela a assinar, **GABRIELA PORTO DE SANTANA ALVIM**. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.335 (Lei 6.370/12) - sendo: Prenotação: R$32,18 = R$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R$4,56 (FETJ); R$1,14 (FUNDPERJ); R$1,14 (FUNPERJ); R$0,91 (FUNARPEN); R$0,45 (PMCMV); e R$1,14 (ISS); e Averbação: R$164,46, sendo: R$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R$11,16 (Tab.16 - nº 04); R$23,36 (FETJ); R$5,84 (FUNDPERJ); R$5,84 (FUNPERJ); R$4,67 (FUNARPEN); R$2,11 (PMCMV); e R$5,84 (ISS). Eu, ____, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei e conferi. E eu, ____, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDKI 99090 SPL

Av.08 - Mat.46.962. (Prot.75.669 de 03/06/2020) Data: 16 de junho de 2020. Certifico e dou fé que, conforme requerimento apresentado pelo interessado, acompanhado de documento necessário, que ficam aqui arquivados, averba-se nesta matrícula que **RENATO SOUZA ALVIM** é portador da carteira de identidade nº 21.209.333-0, expedida pelo DETRAN/RJ - Diretoria de Identificação Civil em 20/09/2018. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.335 (Lei 6.370/12) - R$148,93, sendo: R$105,64 (Tab. 20.4 - nº 01); R$21,12 (FETJ); R$5,28 (FUNDPERJ); R$5,28 (FUNPERJ); R$4,22 (FUNARPEN); R$2,11 (PMCMV); e R$5,28 (ISS). Eu, ____, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, averbei e conferi. E eu, ____, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDKI 99091 UXV

R.09 - Mat.46.962. (Prot.75.554 de 13/04/2020). Data: 16 de junho de 2020. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 08 de abril de 2020, ato nº 050, folhas 119/121v, livro nº 3855, nas Notas do 3º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em pagamento a fim de saldar dívida para **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede na Avenida Presidente Jucelino Kubitschek, 2035 e 2041, Vila Olimpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$167.821,36. Em consequência deste registro, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário antes qualificado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 24.207 (Lei 6.370/12) - sendo: Prenotação: R$32,18 = R$22,84 (Tab.20.4 - nº 03); R$4,56 (FETJ); R$1,14 (FUNDPERJ); R$1,14 (FUNPERJ); R$0,91 (FUNARPEN); R$0,45 (PMCMV); e R$1,14 (ISS); e Registro: R$2.384,58 = R$1.620,39 (Tab.20.1 - nº 01); R$38,82 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R$11,16 (Tab.16 - nº 04); R$334,07 (FETJ); R$83,51 (FUNDPERJ); R$83,51 (FUNPERJ); R$66,81 (FUNARPEN); R$32,40 (PMCMV); R$83,51 (ISS); e R$30,40 (Tab.04). Base de cálculo: R$167.821,36. Consultas: Gabriela Porto de Santana Alvim - BIB nº 01554.20.06.12.46.664 e CNIB Resultado: Negativo – Código HASH: b865.8a81.173b.2a28.8e12.dbc8.f43f.d762.3d9c.b092 e Renato Souza Alvim - BIB nº

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 46962 / CNM: 092064.2.0046962-31 / Recibo: 47696 / Data da Certidão: 16/04/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJA2-7ZCHU-549X4-MZN68

Matrícula nº 46.962, Ficha 002, de 05/07/2012.

01554.20.06.12.13.665 e CNIB Resultado: Negativo – Código HASH: af38.7ea1.00ec.79b2.37d0.33e5.b2e2.6295.eb99.7ae4 de 12/06/2020. Eu, _____, Thaiane Barros Ferreira Simões - Escrevente - Cad. 94/17574, registrei e conferi. E eu, _____, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDKI 99092 MPL

R.10 - Mat.46.962. (Prot.76.526 de 18/02/2021). Data: 16 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA**. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (nº 073795230010841), datado e assinado pelas partes contratantes em 28 de outubro de 2020, em 03 (três) vias de igual teor, Instrumento Particular de Re-Ratificação datado e assinado pelas partes contratantes em 12 de abril de 2021, em 03 (três) vias de igual teor e Instrumento Particular de Re-Ratificação datado e assinado pelas partes contratantes em 11 de agosto de 2021, em 03 (três) vias de igual teor, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **JOÃO PAULO DANTAS MONCAIO**, brasileiro, filho de Odail Moncaio de Andrade e Edjane Dantas Moncaio, militar, portador da cédula de identidade RG nº 808401-7 - MB/RJ, expedida em 07/11/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.097.484-10, com endereço eletrônico: jpmoncaio10@hotmail.com, casado aos 08/06/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LUANA FIGUEIREDO MONCAIO**, brasileira, filha de Juarez Manzelman Figueiredo e Rosana Serrano Andrade, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº 26.784.943-8 - DETRAN/RJ, expedida em 06/11/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 147.978.997-60, residentes e domiciliados na Rua Ismael Cândido Labuina nº 15, LT 23, QD 02, Itaipú, Niterói/RJ, pelo valor de R$133.000,00, sendo: R$2.164,85 de recursos próprios; R$24.435,15 dos recursos do FGTS e R$106.400,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.O Imposto de Transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R$5.000,00 (valor tributado: R$200.000,00), em 27/11/2020, conforme DAM nº 013886/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com uma via do referido contrato e demais documentos necessários. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.267 (Lei 6.370/12) - sendo: Prenotação: R$33,55 = R$23,80 (Tab.20.4 - nº 03); R$4,76 (FETJ); R$1,19 (FUNDPERJ); R$1,19 (FUNPERJ); R$0,95 (FUNARPEN); R$0,47 (PMCMV); e R$1,19 (ISS); e Registro: R$962,56, sendo: R$844,44 (Tab.20.1 - nº 01); R$20,22 PMI/DOI/Distribuição (Tab.16 - nº 05); R$5,81 (Tab.16 - nº 04); R$16,88 (PMCMV); R$43,52 (ISS) e R$31,69 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de Cálculo: R$200.000,00. Consultas: Banco Santander (Brasil) S.A. - BIB nº 01554.21.09.15.30.375 e CNIB Resultado: Negativo – Código HASH: 334a.a0f7.3c84.9052.1c1c.46c1.208f.d870.5886.e4e6 de 15/09/2021. Eu, _____, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, _____, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXL 86936 OEK

R.11 - Mat.46.962. (Prot.76.526 de 18/02/2021). Data: 16 de setembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta do mesmo Contrato mencionado no registro de nº 10, o imóvel objeto desta matrícula foi por *João Paulo Dantas Moncaio e seu cônjuge Luana Figueiredo Moncaio*, antes qualificados, dado em garantia ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Valores a Financiar Para o Pagamento: do Preço da Venda: R$133.000,00. Despesas Acessórias: R$0,00. Custos Cartorários e Impostos de Transferência de Bens Imóveis (ITBI): R$0,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$200.000,00. Valor Total do Financiamento: R$106.400,00, que será pago no prazo de 420 meses, as amortizações serão feitas por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira em 28/11/2020, à taxa de juros sem bonificação: (anual) efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%; (mensal) efetiva de 0,80% e nominal de 0,80%; à taxa de juros bonificada: (anual) efetiva de 6,9900% e nominal de 6,7756%; (mensal) efetiva de 0,56% e nominal de 0,56% e com as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Emolumentos pagos pelo recibo nº 25.267 (Lei 6.370/12 e Artigo 290, Lei 6.015/73) - Registro: R$942,30, sendo: R$844,44 (Tab.20.1 - nº 01); R$6,74 DOI (Tab.16 - nº 05); R$16,88 (PMCMV); R$42,55 (ISS) e R$31,69 (Tab.04). Isento dos acréscimos (Tab.20.1 - Obs.7ª e 8ª) - Base de cálculo: R$106.400,00. Eu, _____, Thamires Soares Juarez - Escrevente - Cad. 94/21003, registrei. E eu, _____, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Substituta - Cad. 94/11062, conferi e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EDXL 86937 YMM

Av.12 - Mat.46.962. (Prot.81.076 de 06/09/2024). Data: 25 de fevereiro de 2025. Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 514892/2024 – Melaragno Monteiro e Advogados Associados, datado de 06 de setembro de 2024, expedido eletronicamente pela Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foi procedida a seguinte diligência: pelo Registro

Esta matrícula continua a Ficha 003.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 46962 / CNM: 092064.2.0046962-31 / Recibo: 47696 / Data da Certidão: 16/04/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJA2-7ZCHU-549X4-MZN68

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

092064.2.0046962-31

N.º 46-962

CARTÓRIO 1º OFÍCIO ITABORAÍ | RJ — SEGUNDA CIRCUNSCRIÇÃO DO RGI — Leonam Costa de Souza, TABELIÃO

Matrícula 46.962 | Ficha 003

REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 46.962.

de Títulos e Documentos de Itaboraí/RJ (2º Ofício): No dia 23/09/2024 às 10h07min, cheguei no endereço do imóvel, sendo recebido pelo Sr. Rodrigo (Porteiro), com as seguintes características físicas: aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. João Paulo Dantas Moncaio e a Sra. Luana Figueiredo Moncaio, mudaram-se, estando em lugar ignorado e não sabido. Pelo Registro de Títulos e Documentos de São Gonçalo/RJ (1º Ofício): No dia 24/09/2024 às 15h43min, não pude me dirigir ao endereço indicado, pois não foi possível localizar o número descrito e informado, pois o mesmo está em outro município. Dado o insucesso de tentativa de notificar o requerido em face do endereço encontrar-se incorreto ou incompleto. Pelo Registro de Títulos e Documentos de Niterói/RJ (12º Ofício): No dia 20/09/2024 às 15h13min, dirigi-me ao endereço indicado a fim de proceder a notificação dos devedores, sendo certo que constatei a inexistência da numeração e complemento informado no teor da notificação para cumprimento da diligência, porém conversei com morador da residência nº 115, que alegou desconhecer os notificados. Portando, o cumprimento da diligência restou prejudicado pelo local inexistente dos notificados. Certificamos ainda que em 21/10/2024, com relação ao imóvel Avenida Paulista, nº 1.842, 18º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, foi enviada Carta ao endereço antes mencionado, com devolução a este RI do AR, com motivo "desconhecido". Ainda, foi solicitada intimação por e-mail em 05/12/2024 e posteriormente por edital no site www.registrodeimoveis.org.br, cadastradas sob os nºs 577068, 577069 e 577070, sendo a última publicação no dia 17/01/2025; o qual não compareceu no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões). Emolumentos pagos pelo recibo nº 30.786 - sendo: Prenotação: R$44,22 = R$29,14 (Tab.20.4 - nº 03); R$5,82 (FETJ); R$1,45 (FUNDPERJ); R$1,45 (FUNPERJ); R$1,74 (FUNARPEN); R$0,58 (PMCMV); R$1,45 (ISS) e R$2,59 (Selo); Averbação: R$950,75, sendo: R$663,06 (Tab. 20.4 - nº 01); R$132,61 (FETJ); R$33,15 (FUNDPERJ); R$33,15 (FUNPERJ); R$39,78 (FUNARPEN); R$13,26 (PMCMV); R$33,15 (ISS) e R$2,59 (Selo). Base de cálculo: R$168.126,39. Eu, _____, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, _____, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWE 91135 KRB

Av.13 - Mat.46.962. (Prot.81.884 de 01/04/2025). Data: 14 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Conforme Contrato mencionado no registro nº 11 e requerimento datado de 1º/04/2025, expedido eletronicamente pelo Banco Santander (Brasil) S.A, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito por parte do fiduciante, após ser devidamente intimado por edital, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, antes qualificada, pelo valor de R$200.000,00. O imposto de transmissão "inter vivos" devido ao Município de Itaboraí foi pago no valor de R$5.000,00 (Valor Tributado: R$200.000,00), em 02/04/2025, conforme GUIA nº 00602/2025, que fica aqui arquivado. Emolumentos pagos pelo recibo nº 32.164 - sendo: Prenotação: R$49,01 = R$32,29 (Tab.20.4 - nº 03); R$6,45 (FETJ); R$1,61 (FUNDPERJ); R$1,61 (FUNPERJ); R$1,93 (FUNARPEN); R$0,64 (PMCMV); R$1,61 (ISS) e R$2,87 (Selo); e Averbação: R$1.053,65, sendo: R$734,83 (Tab. 20.4 - nº 01); R$146,96 (FETJ); R$36,74 (FUNDPERJ); R$36,74 (FUNPERJ); R$44,08 (FUNARPEN); R$14,69 (PMCMV); R$36,74 (ISS) e R$2,87 (Selo). Base de cálculo: R$200.000,00. Eu, _____, Tatiana Aparecida de Sousa da Silva Correia - Escrevente - Cad. 94/11062, averbei e conferi. E eu, _____, Aldaleia Machado Ferreira de Macedo - Substituta Legal - Cad. 94/8206, subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXB 50094 KBH

Valide aqui
este documento

Rua Dr. Pereira dos Santos 57, Centro, Centro, ITABORAI/RJ - CEP: 24.800-041
E-mail: cart1oficio.ita.rgi@gmail.com/ Tel.: (21)2635-1312 - (21)2391-1632 / Wtp: (21)97060-2248
CNPJ/MF: 30.593.347/0001-56

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 46962 / CNM: 092064.2.0046962-31 / Recibo: 47696 / Data da Certidão: 16/04/2025.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYJA2-7ZCHU-549X4-MZN68

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar