



# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL

## DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

**Matricula:41883**

FICHA: 1

DATA:06/09/2022


**IMÓVEL:** CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Educador Paulo Freire, nº. 47, com uma área construída de 175,67 m<sup>2</sup>, sobre o **Lote de terreno nº. 24 (vinte e quatro)**, da **Quadra nº. 06 (seis)**, do loteamento denominado **NOVORIO DAS OSTRAS EXTENSAO**, situado na zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 15,00 m de frente para a Rua Educador Paulo Freire; 16,00 m de fundos para os lotes 05 e 06; 24,00 m do lado direito para os lotes 03 e 04; e, 24,00 m do lado esquerdo para o lote 23, perfazendo uma área de 360,00 m<sup>2</sup>, e com inscrição municipal nº. **01.1.121.0446.001**. **PROPRIETÁRIOS:** **LUDMILA PIRES MARTINS LIMA**, brasileira, aux de enfermagem, portadora da cédula de identidade nº. 048392450, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 623.942.407-25, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **WALDERY BORGES LIMA**, residentes e domiciliados na Rua 10, Nº. 379, em Rio das Ostras/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrito/registrado no Livro 2-CA, Folha 217, Matrícula 24.417, no Cartório do Ofício Único de Casimiro de Abreu/RJ. Eu, Enzo Levita Neves-Matr.94/23394 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de setembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:


**AV-1-41883 = IDENTIDADE** = Em atendimento ao requerimento datado em 29/07/2022, instruído com cópia autenticada de documento comprobatório; procede-se esta averbação para constar que **WALDERY BORGES LIMA**, é portador da carteira nacional de habilitação nº. 00658263347, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/07/2019, onde consta a cédula de identidade nº. 046047312, expedida pelo IFP/RJ. Custas pelos atos AV-1/AV-2/R-3/R-4 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 4.890,72; Lei nº. 6370/12: R\$ 89,23; FETJ: R\$ 910,03; FUNDPERJ: R\$ 227,50; FUNPERJ: R\$ 227,50; FUNARPEN: R\$ 182,00; e, ISS: R\$ 231,97. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99841 em 17/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 19510 PBL.** Eu, Enzo Levita Neves-Matr.94/23394 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de setembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

**AV-2-41883 = CPF** = Em atendimento ao requerimento datado em 29/07/2022, instruído com cópia autenticada de documento comprobatório, procede-se esta averbação para constar que **WALDERY BORGES LIMA**, encontra-se inscrito no CPF/MF sob o nº. 081.449.073-53. Custas pelos atos AV-1/AV-2/R-3/R-4 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 4.890,72; Lei nº. 6370/12: R\$ 89,23; FETJ: R\$ 910,03; FUNDPERJ: R\$ 227,50; FUNPERJ: R\$ 227,50; FUNARPEN: R\$ 182,00; e, ISS: R\$ 231,97. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99841 em 17/08/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20311 VIZ.** Eu, Enzo Levita Neves-Matr.94/23394 digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de setembro de 2022. Eu, Felipe Mendes Veríssimo Alé-Substituto, Matr.94/14055, subscrevo:

**R-3-41883 = COMPRA E VENDA** = Nos termos do Contrato nº. **0010324428**, por instrumento particular com eficácia de escritura pública, conforme leis nº. 4.380/64 e 5.049/66, e alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado em 29/07/2022; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **SERGIO RENATO DOS SANTOS JACARANDA**, brasileiro, viúvo, pensionista, portador da cédula de

Continua no Verso...

identidade nº. 081063240, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 005.976.877-06, residente e domiciliado na Rua Dr Helio Veiga, Nº101, Casa D, Pedras, Nova Friburgo - RJ; figurando como vendedores **LUDMILA PIRES MARTINS LIMA** e **WALDERY BORGES LIMA**, acima qualificados; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 125.000,00** de recursos próprios e **R\$ 375.000,00** do financiamento concedido pelo **Banco Santander (Brasil) S.A.**, abaixo qualificado. **O ITBI foi pago através da guia nº. 00077450 no valor de R\$ 13.125,00 em 17/08/2022.** Custas pelos atos AV-1/AV-2/R-3/R-4 na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 4.890,72; Lei nº. 6370/12: R\$ 89,23; FETJ: R\$ 910,03; FUNDPERJ: R\$ 227,50; FUNPERJ: R\$ 227,50; FUNARPEN: R\$ 182,00; e, ISS: R\$ 231,97. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº 99841 em 17/08/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422090602300, 0235422090633314, consultas feitas em 06/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20312 BIA.** Eu, V (Enzo Levita Neves-Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de setembro de 2022. Eu, *Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo: 

**R-4-41883 = ALIENACAO FIDUCIARIA =** Nos termos do Contrato nº. **0010324428**, por instrumento particular com eficácia de escritura pública, conforme leis nº. 4.380/64 e 5.049/66, e alienação fiduciária de imóvel em garantia, datado em 29/07/2022; o devedor **SERGIO RENATO DOS SANTOS JACARANDA**, acima qualificado, transfere o domínio resolúvel e a posse indireta do imóvel, **DANDO** o objeto da presente matrícula em **alienação fiduciária** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2035 e 2041, em São Paulo/SP; pelo financiamento de **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, além dos custos estimados de **R\$ 25.000,00** de custos cartorários e ITBI, totalizando um financiamento de **R\$ 400.000,00**, a ser pago em **350 parcelas mensais** e consecutivas, com prestações no valor de **R\$ 1.142,86** acrescida de **R\$ 3.033,55** de juros, totalizando parcelas de **R\$ 678,06** mensais, além dos prêmios mensais obrigatórios de: **R\$ 27,75** de seguro por morte e invalidez permanente-MIP, **R\$ 27,75** por danos físicos ao imóvel-DFI, e **R\$ 25,00** de tarifa de serviços administrativos-TSA, totalizando um encargo mensal de **R\$ 4.907,22**, com vencimento da primeira prestação para o dia **29/08/2022**, e data de vencimento do financiamento em 29/09/2051. Custas pelos atos AV-1/AV-2/R-3/R-4 definidas na Portaria nº. 1863/2021 da CGJ/RJ, a saber: Emolumentos: R\$ 4.890,72; Lei nº. 6370/12: R\$ 89,23; FETJ: R\$ 910,03; FUNDPERJ: R\$ 227,50; FUNPERJ: R\$ 227,50; FUNARPEN: R\$ 182,00; e, ISS: R\$ 231,97. Prenotado no Livro 1-AE sob o nº. 99841 em 17/08/2022. Pesquisa de informação sobre indisponibilidade de bens: nº. 0235422090635321 consulta feita em 06/09/2022. **Selo de fiscalização eletrônico EEDY 20313 MCK.** Eu, V (Enzo Levita Neves-Matr.94/23394) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 06 de setembro de 2022. Eu, *Felipe Mendes Verissimo Alé-Substituto, Matr.94/14055*, subscrevo: 

**AV-5-41883 = INTIMACAO =** Em atendimento ao requerimento de intimação por meio do **Ofício n. 455877/2024**, emitido pela **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, em 01/02/2024; procede-se esta averbação para constar que **foram expedidas intimações em face dos devedores**, diligenciadas por este Registro de Imóveis, pelo Registro de Títulos e Documentos (RTD) anexo a Serventia, e RTD do 3º Ofício de Justiça de Nova Friburgo/RJ, referente ao **contrato n. 0010324428-1**, registrado no ato **R-4**, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o presente imóvel, restando seu **resultado negativo**. Prenotado sob o n. 108628 em 08/02/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EETO 65393 FGP.** Ato concluído por Enzo Levita Neves -

# Matrícula:41883

FICHA: 2

CNM: 089789.2.0041883-61

**AV-6-41883 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 455877/2024**, datado em 30/09/2024; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor do **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, acima qualificado; tendo em vista o decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora, e demais obrigações assumidas no contrato n. **0010324428-1**, registrado no ato **R-4**, pelo devedor **SERGIO RENATO DOS SANTOS JACARANDA**, acima qualificado, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, e com valor da garantia atualizada de R\$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00084081, no valor de R\$ 17.144,50 em 27/09/2024.** Prenotado sob o n. 112671 em 02/10/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEUT 03323 KZA.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 07/10/2024.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os eventuais detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Rio das Ostras, 07/10/2024.**

**Assinada digitalmente por Enzo Levita Neves - Matr.94/23394 - Escrevente**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **112671** - Data da solicitação: 02/10/24

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 98,00
<b>Fund. Grat.....:</b>	R\$ 1,96
<b>FETJ.....:</b>	R\$ 19,60
<b>Fundperj.....:</b>	R\$ 4,90
<b>Funperj.....:</b>	R\$ 4,90
<b>Funarpen.....:</b>	R\$ 5,88
<b>Selo.....:</b>	R\$ 2,59
<b>ISS.....:</b>	R\$ 4,99
<b>Total.....:</b>	R\$ 142,82

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEUT 03324 ECE**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec