



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PWLL-FD3B5-5MYS4-SCC6E>

MATRÍCULA
25864

FICHA
1


DATA
11/05/2021

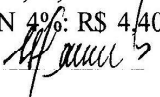
CNM: 164970.2.0025864.03
REGISTRO GERAL

1.º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis/RJ

IMÓVEL: Prédio residencial de nº 505 da Rua Eugenio Barcellos, nesta cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, e bem assim o respectivo terreno constituído pelo Domínio útil do prazo de terra nº 1.811-34-Bis do Quarteirão Rcnânia Central, forcoiro à Cia. Imobiliária de Petrópolis, com superfície de 1.677,29m², fazendo testada para a Rua Dr. Eugênio Barcellos, onde mede em várias linhas: 9,73m 20°41'34"NO, 9,73m 6°38'34"NO, 9,73m 7°26'25"NE, 9,73m 21°30'25"NE, 9,73m 31°49'04"NE, 9,73m 45°02'53"NE e 14,05m 66°52'37"NE; de um lado confronta com o prazo 1.810-L-Resto, onde mede 41,56m 28°05'00"SE; aos fundos confronta com o prazo 1.810-L-Resto, onde mede 14,00m 61°55'00"SO; do lado que confronta com o prazo 1.811-Z, mede em duas linhas: 2,07m 28°05'00"NO e 36,10m 61°46'53"SO, fechando o perímetro.

Proprietários: 1) Sylvia Maria da Costa MESSA, brasileira, viúva, do lar, CI nº 5.099.739-IFP, inscrita no CPF/MF sob nº 016.156.307-40, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Eugenio Barcellos nº 505, Valparaíso; 2) Theodoro Arthur da Costa MESSA, brasileiro, solteiro, economista, CI nº 8512223-2 IFP, inscrito no CPF/MF sob nº 019.623.307-02, residente e domiciliado na cidade de Londres, apartamento 2, 145 Kensington Church Street, Reino Unido, W8 7LP; e, 3) LUIZ EDUARDO DA COSTA MESSA, brasileiro, solteiro, economista, CI nº 11586215-3 IFP, inscrito no CPF/MF sob nº 079.263.707-03, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Custódio Serrão nº 15/401, Jardim Botânico.

Registro Anterior: Matrículas nºs 7900 e 21.399, Livro 2, adquiriram através de Formal de Partilha expedido em 15/04/2020 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível extraído dos autos do falecimento de Theodoro MESSA Neto. Of. do Registro (a)  1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis Fábio Souza dos Santos Escrevente Substituto Matrícula: 94/11427

AV - 01 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL - Prot. 92.190 - 23 de Julho de 2021. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Requerimento firmado, em 23.07.2021, instruído e acompanhado pela cópia autenticada da Certidão expedida, em 21.07.2021, pelo Cartório do Registro Civil da 5ª Circunscrição da Cidade do Rio de Janeiro, extraída das fls. 189, do Livro BA-143, Termo nº 27467, para constar que o estado civil de THEODORO ARTHUR DA COSTA MESSA, passou a ser o de **casado** em razão de matrimônio realizado, em 06.09.2003, com **RENATA CRISTINA SAETTLER REIS**, pelo regime da completa separação de bens. **SELO DIGITAL:EDVI34259NZR**. (Emolumentos: R\$ 110,10; PMCMV 2%: R\$ 2,20; FETJ 20%: R\$ 22,02; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNARPEN 4%: R\$ 4,40; ISS: R\$ 6,10). Dou fé. Petrópolis, 29 de Julho de 2021. Of. do Registro (a)  1º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis Fábio Souza dos Santos Escrevente Substituto Matrícula: 94/11427

AV - 02 - MUDANÇA DE ESTADO CIVIL - Prot. 92.190 - 23 de Julho de 2021. Procedemos a presente averbação em conformidade com o Requerimento firmado, em 23.07.2021, instruído e acompanhado pela cópia autenticada da Certidão expedida, em 15.07.2021, pelo Cartório do Registro Civil do 20º Subdistrito de Jardim América da Cidade de São Paulo, extraída das fls. 16, do Livro B-0080, Termo nº 19413, para constar que o estado

Continua no verso



Valide aqui
este documento

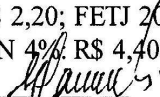
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PWLL-FD3B5-5MYS4-SCC6E>

CNM: 164970.2.0025864-03

MATRÍCULA
25864

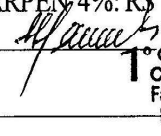
FICHA
1
VERSO

REGISTRO GERAL

civil de LUIZ EDUARDO DA COSTA MESSA, passou a ser o de **casado** em razão de matrimônio realizado, em 02.04.2016, com **MONICA SIMON MESSA**, pelo regime da completa separação de bens. **SELO DIGITAL:EDVI34260WOG**. (Emolumentos: R\$ 110,10; PMCMV 2%: R\$ 2,20; FETJ 20%: R\$ 22,02; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNARPEN 4%: R\$ 4,40; ISS: R\$ 6,10). Dou fê. Petrópolis, 29 de Julho de 2021. Of. do Registro (a) 

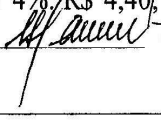
csc

1º Ofício do Registro da
Comarca de Petrópolis
Fábio Souza dos Santos
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/11427

AV - 03 - PACTO ANTENUPCIAL - Prot. 92.189 - 23 de Julho de 2021. Procedemos a presente averbação em conformidade com o requerimento firmado em 23.07.2021, acompanhado do registro da escritura de pacto antenupcial de THEODORO ARTHUR DA COSTA MESSA e RENATA CRISTINA SAEITLER REIS, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, em 11.06.2003, às fls. 012, do Livro 3319, **foi registrada no Registro de Imóveis do 2º Ofício da cidade do Rio de Janeiro**, em 01.07.2004, no Livro 3-Auxiliar sob o nº de ordem 5201. **SELO DIGITAL:EDVI34257SLP**. (Emolumentos: R\$ 110,10; PMCMV 2%: R\$ 2,20; FETJ 20%: R\$ 22,02; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNARPEN 4%: R\$ 4,40; ISS: R\$ 6,10). Dou fê. Petrópolis, 29 de Julho de 2021. Of. do Registro (a) 

csc

1º Ofício do Registro da
Comarca de Petrópolis
Fábio Souza dos Santos
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/11427

AV - 04 - PACTO ANTENUPCIAL - Prot. 92.189 - 23 de Julho de 2021. Procedemos a presente averbação em conformidade com o requerimento firmado em 23.07.2021, acompanhado do registro da escritura de pacto antenupcial de LUIZ EDUARDO DA COSTA MESSA e MONICA SIMON MESSA, lavrada nas Notas do 10º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, em 25.01.2016, às fls. 153, do Livro 7205, **foi registrada no Registro de Imóveis do 10º Ofício da Comarca de São Paulo, SP**, em 28.11.2017, no Livro 3-Auxiliar sob o nº de ordem 13.328. **SELO DIGITAL: EDVI34258CWO**. (Emolumentos: R\$ 110,10; PMCMV 2%: R\$ 2,20; FETJ 20%: R\$ 22,02; FUNDPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNPERJ 5%: R\$ 5,50; FUNARPEN 4%: R\$ 4,40; ISS: R\$ 6,10). Dou fê. Petrópolis, 29 de Julho de 2021. Of. do Registro (a) 

csc

1º Ofício do Registro da
Comarca de Petrópolis
Fábio Souza dos Santos
Escrevente Substituto
Matrícula: 94/11427

R - 05 - COMPRA E VENDA - Prot.: 92063 - 02 de Julho de 2021. Transmitentes: **1) Sylvia Maria da Costa Messa**, brasileira, viúva, do lar, CI nº 5.099.739-IFP, inscrita no CPF/MF sob nº 016.156.307-40, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Custódio Serrão nº 15/401, Lagoa; **2) Theodoro Arthur da Costa Messa**, brasileiro, economista, CI nº 8512223-2 IFP, inscrito no CPF/MF sob nº 019.623.307-02, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Renata Cristina Saettler Reis, residente e domiciliado na cidade de Londres, apartamento 2, 145 Kensington Church Street, Reino Unido, W8 7LP; e, **3) LUIZ EDUARDO DA COSTA MESSA**, brasileiro, economista, CI nº 11586215-3 IFP, inscrito no CPF/MF sob nº 079.263.707-03, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PWLL-FD3B5-5MYS4-SCC6E>

MATRÍCULA
25864

FICHA
2

DATA
11/05/2021

CNM: 164970.2.0025864-03
REGISTRO GERAL

1.º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis/RJ

nº 6515/77 com Monica Simon Messa, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Custódio Serrão nº 15/401, Lagoa. Adquirentes: 1) **DANIELA NOGUEIRA BUCARD**, brasileira, solteira, médica obstetra, CI nº 225280650 DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 138.760.557-76; e, 2) **CARLOS ANDRÉ MENENDES COIMBRA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 223568338 Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.944.077-90, que declaram conviver em união estável, sob regime da comunhão parcial, conforme escritura lavrada em 10.02.2020, às fls. 11 do Livro 155 do RCPN e Notas do 2º Distrito do Município de Petrópolis, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Visconde de Taunay nº 09, bl.06/Aptº 608, Corrêas. Instrumento particular com caráter de escritura pública na forma da Lei 9.514/97 número 0010140653, de 25.06.2021. Objeto: o **imóvel matriculado** inscrito na PMP sob nº 18969. Valor R\$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais) da seguinte forma: Por recursos próprios - R\$ 441.968,03; e, Por recursos decorrentes de financiamento concedido pelo Credor Fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A - R\$ 1.358.031,97. O ITBI devido foi recolhido, em 25.06.2021, no valor de R\$ 29.701,84, conforme certidão de quitação expedida pela Secretaria de Fazenda do Município, em 30.06.2021. O Laudêmio devido à Senhoria Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 02.06.2021, no valor de R\$ 30.607,50, conforme Recibo nº 1164/2021. Certifico que foram realizadas consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 12/2009 da CGJ/RJ, todas negativas. **SELO DIGITAL:EDVI34255FXZ** (Emolumentos: R\$ 4.340,99; PMCMV 2%: R\$ 86,71; FETJ 20%: R\$ 869,19; FUNDPERJ 5%: R\$ 217,04; FUNPERJ 5%: R\$ 217,04; FUNARPEN 4%: R\$ 173,63; ISS: R\$ 219,16). Dou fé. Petrópolis, 29 de Julho de 2021. Of. do Registro (a)

csc

R - 06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Prot. 92.063 - 02 de Julho de 2021. Devedores Fiduciários: DANIELA NOGUEIRA BUCARD, solteira; e, CARLOS ANDRÉ MENENDES COIMBRA, solteiro, que convivem em união estável, sob regime da comunhão parcial de bens, acima qualificados. Credor/Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Instrumento particular com caráter de escritura pública na forma da Lei 9.514/97 número 0010140653, de 25.06.2021. Objeto: **Crédito Fiduciário no valor de R\$ 1.358.031,97 (hum milhão, trezentos e cinquenta e oito mil, trinta e um reais e noventa e sete centavos)**. Valor da avaliação para fins de público leilão - R\$ 1.987.000,00; Prazo de amortização: 420 meses; Vencimento para a primeira prestação - 25.07.2021; Data prevista para o vencimento do financiamento - 25.06.2056. **EM GARANTIA** ao fiel cumprimento das obrigações, todas de caráter vinculantes, representadas pelo presente contrato, os Devedores/Fiduciários alienam, em caráter fiduciário, o **imóvel matriculado** em favor do Credor/Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, na forma do que prevê o art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, promovendo assim o fenômeno da propriedade resolúvel e o desdobramento da posse, permanecendo os Devedores/Fiduciários com a posse direta e o Credor/Fiduciário passando a deter, enquanto perdurar a citada obrigação, a posse indireta sobre





Valide aqui este documento

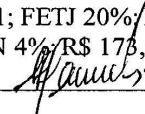
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PWLL-FD3B5-5MYS4-SCC6E>

CNM: 164970.2.0025864-03

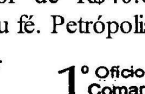
MATRÍCULA
25864

FICHA
2
VERSO

REGISTRO GERAL

o imóvel objeto da garantia, em todas as suas acessões e benfeitorias, garantia essa; que permanecerá intacta até o total adimplemento das obrigações contratadas. Certifico que foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens na forma do Provimento nº 39/2014 do CNJ e da Portaria nº 12/2009 da CGJ/RJ, todas negativas. **SELO DIGITAL: EDVI34256SHY.** (Emolumentos: R\$ 4.340,99; PMCMV 2%: R\$ 86,71; FETJ 20%: R\$ 869,19; FUNDPERJ 5%: R\$ 217,04; FUNPERJ 5%: R\$ 217,04; FUNARPEN 4%: R\$ 173,63; ISS: R\$ 219,16). Dou fé. Petrópolis, 29 de Julho de 2021. Of. do Registro (a)  **1º** Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis Fábio Souza dos Santos Escrevente Substituto Matrícula: 94/11427

AV.07 - M 25.864 - CONSTITUIÇÃO EM MORA: (Prenotação nº 97.027, de 03 de Julho de 2.024). Título Eletônico. De acordo com o Ofício nº 496.476, de 28/06/2024, o Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, requereu a intimação dos Devedores Fiduciantes, CARLOS ANDRE MENENDES e DANIELA NOGUEIRA BUCARD, qualificados no R-05 desta matrícula, para purgarem a mora. As intimações foram realizadas nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/1997, pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme certidões de 08/08/2024, e posteriormente pela via editalícia, com publicações consecutivas no Diário Registral (plataforma eletrônica www.registrodeimoveis.org.br) nos dias 25, 28 e 29/10/2024, todas infrutíferas. Decorrido o prazo legal, os Devedores não compareceram nesta Serventia para purgar a mora ou comprovar a quitação da dívida objeto do R-6. **SELO DIGITAL:EEWN60669JJE.** Dou fé. Petrópolis, 25 de Fevereiro de 2.025. O Responsável pelo Expediente  **1º** Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis Fábio Souza dos Santos Escrevente Substituto Matrícula: 94/11427

AV.08 - M 25.864 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Prenotação nº 98.224, de 25 de Fevereiro de 2.025). Título Eletônico. De acordo com o Ofício nº 496.476, de 28/06/2024, a propriedade resolúvel foi **CONSOLIDADA** em favor do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em face dos Devedores Fiduciantes, CARLOS ANDRE MENENDES e DANIELA NOGUEIRA BUCARD, qualificados no R-05 desta matrícula, decorrido o prazo legal, e o não comparecimento dos Devedores nesta Serventia para purgar a mora ou comprovar a quitação da dívida objeto do R-6. Valor da dívida em 25.06.2024 - R\$46.276,77. O ITBI devido foi recolhido, em 03.01.2025, no valor de R\$39.828,98, conforme Requisição nº 15.088, sob a avaliação tributável de R\$1.987.000,00. O Laudêmio devido à Senhoria Direta - Cia. Imobiliária de Petrópolis foi pago, em 10.02.2025, no valor de R\$40.000,00, conforme Talão nº 335/2024. **SELO DIGITAL:EEWN60670UJ.** Dou fé. Petrópolis, 25 de Fevereiro de 2.025. O Responsável pelo Expediente  **1º** Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis Fábio Souza dos Santos Escrevente Substituto Matrícula: 94/11427

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19 parágrafo 1 da lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel. - Petrópolis, RJ, 25/02/2025 FABIO SOUZA DOS SANTOS - SUBSTITUTO

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	Emol.: 2.349,21
Selo Eletrônico de Fiscalização EEWN 60896 RWR	Ressag: FETJ: 469,83
	Fundperj: 117,45
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico	Funperj: 117,45
	Funarpem: 140,94
	Total: 3.249,89