Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH

CNM nº. 088971.2.004171-07 N.º 41714

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.004171-07

41.714	001

Itaboraí, 01 de julho de 2013.

IMÓVEL: LOTE nº 15 da **QUADRA nº 18** do loteamento **BAIRRO NANCILÂNDIA**, expansão da zona urbana do 1º distrito deste município, com a superfície de 360,00m2 medindo e confrontando: 12,00m de frente para a Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Junior; 12,00m pelos fundos com o lote nº 06; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 16; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 14. **PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO NANCI**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 516.759, expedida pelo IPF/RJ em 29/01/69 e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.504.437-49, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, com **VIRGÍNIA MARIA DE OLIVEIRA NANCI**, residentes à Rua Coronel Serrado, 1.724, São Gonçalo, RJ, possuidor da fração ideal de 14/20 avos do imóvel - conforme registro nº 19.214, às folhas 127 do livro 3/T, em 30/07/1974 e registro nº 02 na matrícula 12.209 às folhas 292 do livro 2/BR em 16/06/1989; **YOLANDA NANCI DE ABREU**, brasileira, desquitada, do lar, portadora da carteira de identidade nº 170.643, expedida pelo IPF/RJ em 30/05/44, e inscrita no CPF/MF sob o nº 358.872.737-04; e **FERNANDO CESAR ANTUNES DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº. 385.324, expedida pelo IPF/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.566.627-87, ambos residentes à Praia das Flechas, 161/1.503, Ingá, Niterói, RJ, possuidores em comum da fração ideal de 2/20 avos do imóvel - conforme registro nº 01 na matrícula 10.814 às folhas 157 do livro 2/V em 09/07/1979; **LUIZ NANCI**, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da carteira de identidade nº 80.022.128-5, expedida pelo IFP/RJ em 29/12/1979, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 035.443.387-34, residente à Rua Coronel Serrado, 1.708 São Gonçalo, RJ, possuidor da fração ideal de 2/20 avos do imóvel - conforme registro nº 02 na matrícula 25.598 às folhas 192 do livro 2/BH em 11/05/1987 e registro nº. 02 na matrícula 25.600 às folhas 193 do livro 2/BH, em 11/05/1987; e **JOSÉ NORBERTO DE FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário aposentado, portador da carteira de identidade nº 444.396, expedida pelo IPF/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 014.072.957-72, e **CARMELIA APARECIDA DE FRANCISCO RIBEIRO**, brasileira, funcionária pública aposentada, portadora da carteira de identidade nº. 81.414.236-0, expedida pelo IFP/RJ, casada pelo regime da comunhão de bens com **ELEDYR DA SILVA RIBEIRO**, inscritos no CPF/MF sob o nº 107.554.627-34, ambos residentes à Rua Desembargador Itabaiana de Oliveira, 39, São Gonçalo, RJ, possuidores em comum da fração ideal de 2/20 avos do imóvel - conforme registro nº 14 na matricula nº 12.209 às folhas 134 do livro 2/CV em 14/10/2002. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula nº 12.209 às folhas 292 do livro 2/BR, com continuação às folhas 147, 148 e 149 do livro 2/BZ e às folhas 134 do livro 2/CV; e o loteamento registrado sob nº 04 na mesma matrícula nº 12.209, em 09/08/1989. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94.10.268). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

R. 01 – Mat. 41.714, em 01/07/2013 – Prot. 79.508, em 04/06/2013 - **PROPOSTA DE COMPRA** - Conforme Proposta de Compra nº 1853, datada de 19/12/2003, da qual uma cópia ficará arquivada sob o número do protocolo acima, o imóvel objeto desta matrícula foi prometido vender para **IVONE MARIA ANCELMO LOPES**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 10.851.567-7, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 04/04/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 078.371.467-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 29/11/2003, na vigência da Lei 6515/77, e seu esposo **FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, portador da carteira nacional de habilitação nº 01579866507, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/11/2008, contendo número da carteira de identidade 108460023, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.331.407-99, residentes e domiciliados à Rua Francolino de Menezes, lote 04 da quadra 10, Jardim Catarina, São Gonçalo, RJ, pelo valor de R$ 15.552,00 (quinze mil, quinhentos e cinqüenta e dois reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 324,00, de entrada, e o saldo, no valor de R$ 15.228,00 (quinze mil, duzentos e vinte e oito reais), a ser pago no prazo de 47 meses, vencíveis nos dias 20 de cada mês a partir de janeiro de 2004, dividido da seguinte forma: 47 prestações mensais e sucessivas de R$ 324,00, corrigidas anualmente pelo IGPM, com as demais condições constantes da referida proposta. O ITBI foi pago através da guia nº

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

CONTINUA NO VERSO...

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

Valide aqui
este documento

1112080000.01103/2013, no valor de R$ 6.254,84, no Itaú, em 29/05/2013. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas n.°s 0156013061705320, 0156013061710568, 0156013061745257, 0156013061735662, 0156013061758372, 0156013061748265, 0156013061753173, 0156013061758852, 0156013061744487, 0156013061757806, 0156013061724282, 0156013061745665, 0156013061737145, 0156013061729473, 0156013061723302 e 0156013061747430, todas datadas de 17/06/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 21/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R$ 10,86; tabela 5.1 R$ 1.180,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R$ 15,49; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R$ 26,34; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 7,98; distribuição R$ 19,72; lei 713/83 (20%) R$ 245,97; lei 4664/05 (5%) R$ 61,49; lei 111/06 (5%) R$ 61,49; lei 6281/12 (4%) R$ 49,19; PMCMV R$ 23,90; totalizando: R$ 1.702,49. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R$ 250,08. Recibo nº 289.273. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

(R).1 ato
RTM22390 LSF

R. 02 - Mat. 41.714, em 01/07/2013 - Prot. 79.509, em 04/06/2013 - **EFETIVAÇÃO DE PROPOSTA DE COMPRA E VENDA** - Conforme requerimento, datado de 20/05/2013, apresentado pelos promitentes compradores, nos termos do artigo 26 § 6º da lei nº. 6.766/79 alterado pela lei nº. 9.785/99, juntamente com a Proposta de Compra e Venda, registrada acima sob o nº 01, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido definitivamente para **IVONE MARIA ANCELMO LOPES** e seu esposo **FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA,** já qualificados, pelo valor de R$ 15.552,00 (quinze mil, quinhentos e cinqüenta e dois reais), já pagos. O ITBI foi pago por ocasião do registro da proposta de compra e venda, estando devidamente transcrito no mesmo. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade), consultas n.°s 0156013061722314, 0156013061740134, 0156013061750189, 0156013061754065, 0156013061743048, 0156013061743654, 0156013061703283, 0156013061704871, 0156013061751753, 0156013061742192, 0156013061720336, 0156013061751815, 0156013061724030, 0156013061722455, 0156013061742758 e 0156013061728993, todas datadas de 17/06/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 21/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R$ 10,86; tabela 5.1 R$ 1.180,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R$ 15,49; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R$ 26,34; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 7,98; distribuição R$ 19,72; lei 713/83 (20%) R$ 245,97; lei 4664/05 (5%) R$ 61,49; lei 111/06 (5%) R$ 61,49; lei 6281/12 (4%) R$ 49,19; PMCMV R$ 23,90; totalizando: R$ 1.702,49. Busca de Indisponibilidade – Provimento 072/2009 R$ 250,08. Recibo nº 289.274. A Escrevente: (Ariane Leal Machado – Mat. 94/10.268 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião – Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115923 em 12/9/22

(R).1 ato
RTM22391 DOU

Av. 03 - Mat. 41.714 em 16/09/2022 - Prot. 115.923 em 12/09/2022 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Construção, referente ao processo nº SF-1169/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 05/09/2022, e o termo de Habite-se nº 095/2022, Certificado de Conclusão de Obras, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Itaboraí/RJ, em 15/06/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso residencial, com a área construída de 355,59m², encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí cadastrado sob o nº 140.267-001, com a inscrição

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA 41714 | CNM: 088971.2.0041714-07 | FICHA 2

Continuação da matrícula de nº 41714

predial nº 65.099, averbado na referida Prefeitura desde 05/09/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R$ 650,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 26,28; lei 3217/99 (20%): R$ 135,38; lei 4664/05 (5%) R$ 33,84; lei 111/06 (5%) R$ 33,84; lei 6281/12 (4%) R$ 27,07; PMCMV R$ 13,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 33,84; totalizando: R$ 954,42. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

SELO: EEFI 24905 YBU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116426 em 13/10/22

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116983 em 06/12/2022

R. 04 - Mat. 41.714 em 20/12/2022 - Prot. 116.983 em 06/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário, Contrato nº 0010338972, assinada em 05/10/2022, tendo como **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; **Emitentes: FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, filho de Nilda Lopes de Oliveira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01579866507, expedida DETRAN/RJ, em 26/03/2019, constando na mesma a Cédula de Identidade nº 10.846.002-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.331.407-99, com endereço eletrônico: flaviooliveiraimob@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 29/11/2003, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **IVONE MARIA ANCELMO LOPES**, brasileira, do lar, filha de Celma Maria Ancelmo e de José Ancelmo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05939934987, expedida DETRAN/RJ, em 27/11/2013, portadora da Carteira de Identidade nº 10.851.567-7, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.371.467-00, com endereço eletrônico: ivone4243@gmail.com, residentes e domiciliados na Estrada Pref. Álvaro de Carvalho Junior, lote 15, quadra 18, Nancilândia, Itaboraí/RJ; **Garantidores**: **FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA** e sua esposa **IVONE MARIA ANCELMO LOPES**, qualificados acima no campo "Emitentes", o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado em garantia fiduciária**, ao credor SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado. Quadro Resumo - QR: Do Empréstimo: Data de Emissão: 05/10/2022; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo, UF: SP; Valor do Empréstimo: R$ 210.000,00; Valor da IOF: 7.066,20 Financiado; (não); Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.637,63 Financiado: (não); Valor Total do Empréstimo: R$ 210.000,00; Valor Estimado da Parcela: R$ 3.064,50; Conta Corrente: Conta: 01017206-4, Agência: 1217, Banco nº: 033, Titularidade CPF: 071.331.407-99; Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; Prazo: (Indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo); Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido: (não); Uso do Limite da Conta ("cheque especial"): (não); Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 05/12/2022; Vencimento da Última Parcela: 05/10/2042; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês; Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 18,87% ao ano; Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização e Juros): (não); Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: -; Seguro: Seguradora escolhida pelo Emitente: Zurich Santander Brasil S.A. (CP Residencial) CNPJ nº 06.136.920/0001-18; Emitente: Flavio Lopes de Oliveira; %Participação: 100,00; Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R$ 80,14 Danos Físicos no Imóvel - DFI: R$ 29,54; Pagamento Mensal: Vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 05/10/2022. Demais condições constantes do referido Contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

01560.22.12.20.37.478; 01560.22.12.20.57.481; 01560.22.12.20.47.495; 01560.22.12.20.08.498, datadas de 20/12/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8514. b13b. aeca. f39c. 2bec. 2405. bad8. 15ea. dfef. bf2d; 73ec. 8ded. 84a7. eaba. 5316. ff0c. f179. 211e. 741a. 5cd1, datada de 20/12/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R$ 2.366,41; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 26,28; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 44,64; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 12,84; lei 3217/99 (20%) R$ 490,03; lei 4664/05 (5%) R$ 122,50; lei 111/06 (5%) R$ 122,50; lei 6281/12 (4%) R$ 98,00; distribuição: R$ 100,35; distribuição por pessoa: R$ 6,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 122,50; PMCMV: R$ 47,83; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 106,04; totalizando: R$ 3.666,08. A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEFI 28930 YGD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123836 em 12/08/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125455 em 13/01/2025.

Av. 05 - Matrícula 41.714 em 15/04/2025 - Prot. 125.455 em 13/01/2025 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 41.714 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0041714-07**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Liziane Camara Gomes
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/6263

SELO: EEWJ 79368 GKO

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0041714-07 em 15/04/2025 - Prot. 125.455 em 13/01/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 556564/2025 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. em 10/01/2025, assinado digitalmente por Maria Lucila Melaragno Monteiro e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 04 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciantes Flavio Lopes de Oliveira e Ivone Maria Ancelmo Lopes, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 192912/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Francolino de Menezes, Lote 04, Quadra 10, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE(S): Serviço do Registro de Imóveis de Itaboraí - OUTORGADO(S): Flavio Lopes de Oliveira - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 23/01/2025 ás 09h20m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Francolino de Menezes, N°: S/N, lote: 04, Quadra: 10 - Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 23 de Janeiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/01/2025; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 192912/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Francolino de Menezes, Lote 04,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH

CNM nº. 088971.2.0041714-07 Nº

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0041714-07

Quadra 10, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE(S): Serviço do Registro de Imóveis de Itaboraí - OUTORGADO(S): Ivone Maria Ancelmo Lopes - CERTIFICO e dou fé, que procedendo em 1ª diligência no dia 23/01/2025 ás 09h20m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Francolino de Menezes, N°: S/N, lote: 04, Quadra: 10 - Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 23 de Janeiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrevente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/01/2025; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 192913/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ivone Maria Ancelmo Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 192913/2025, expedido pelo Cartório do 2° Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2°, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 194 BR; Destinatário: Ivone Maria Ancelmo Lopes; Endereço: Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Júnior, s/n, Lote 15, Quadra 18, Nacilândia, CEP: 24801-064 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 192913/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Flavio Lopes de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 192913/2025, expedido pelo Cartório do 2° Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2°, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 185 BR; Destinatário: Flavio Lopes de Oliveira; Endereço: Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Júnior, s/n, Lote 15, Quadra 18, Nacilândia, CEP: 24801-064 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 192914/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ivone Maria Ancelmo Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 192914/2025, expedido pelo Cartório do 2° Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2°, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 203 BR; Destinatário: Ivone Maria Ancelmo Lopes; Endereço: Avenida Vinte e Dois de Maio, 6331, Sala 210, Bloco 02, Jardim Imperial, CEP: 24800-258 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 27/01/2025 às 13:02h; 2ª- 28/01/2025 às 13:14h; 3ª- 29/01/2025 às 14:38h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **6)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 192914/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Flavio Lopes de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 192914/2025, expedido pelo Cartório do 2° Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2°, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 217 BR; Destinatário: Flavio Lopes de Oliveira; Endereço: Avenida Vinte e Dois de Maio, 6331, Sala 210, Bloco 02, Jardim Imperial, CEP: 24800-258 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 27/01/2025 às 13:02h; 2ª- 28/01/2025 às 13:14h; 3ª- 29/01/2025 às 14:38h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **7)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 192915/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Flavio Lopes de Oliveira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 192915/2025, expedido pelo Cartório do 2° Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2°, do CNCGJ/RJ,

continua no verso...

Liziane Cristina Espinosa Alves
Escrevente Substituta
Mat.: 94/6263

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH

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

foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 225 BR; Destinatário: Flavio Lopes de Oliveira; Endereço: Travessa Tenente Francolino Menezes de Siqueira, S/N, Lote 04, Quadra 10, Jardim Catarina, CEP: 24715-340 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **8)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 192915/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar a devedora fiduciante Ivone Maria Ancelmo Lopes, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 192915/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 234 BR; Destinatário: Ivone Maria Ancelmo Lopes; Endereço: Travessa Tenente Francolino Menezes de Siqueira, S/N, Lote 04, Quadra 10, Jardim Catarina, CEP: 24715-340 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **9)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 192911/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada Prefeito Alvaro de Carvalho Junior, S/N, Lote 15, Quadra 18, Nacilândia, Itaboraí/RJ e na Avenida Vinte e Dois de Maio, nº. 6331, Sala 210, Bloco 2, Jardim Imperial, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 192911/2025, datado de 17/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53478, para dar cumprimento ao solicitado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA e a Sra. IVONE MARIA ANCELMO LOPES, a saber:1) - No dia 05/02/2024 às 10h45min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "ESTRADA PREFEITO ÁLVARO DE CARVALHO JÚNIOR, S/N, LOTE 15, QUADRA 18, NANCILANDIA, ITABORAÍ RJ, CEP: 24801-064", sendo recebido pelo Sr. Breno (Vizinho), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que o Sr. FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA e a Sra. IVONE MARIA ANCELMO LOPES, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 05/02/2024 às 11h13min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "AVENIDA VINTE E DOIS DE MAIO, N° 6331, SALA 210, BLOCO 2, JARDIM IMPERIAL, ITABORAÍ/RJ, CEP: 24800-258", sendo recebido pelo Sr. Enival (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA e a Sra. IVONE MARIA ANCELMO LOPES, não trabalham no local, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 05 de Fevereiro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 05/02/2025; **10)** Conforme requerimento do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, foi procedida a notificação por E-MAIL, com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Flavio Lopes de Oliveira e Ivone Maria Ancelmo Lopes, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, § 4º, §4º-B, da Lei nº. 14.711/23; Devedor: Flavio Lopes de Oliveira - E-mail: flavioliveiraimob@gmail.com, e-mail enviado em 12/02/2025; Resultado: Não teve resposta; Devedora: Ivone Maria Ancelmo Lopes - E-mail: ivone4243@gmail.com, e-mail enviado em 12/02/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e **11)** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Flavio Lopes de Oliveira e Ivone Maria Ancelmo Lopes, sendo procedidas as publicações nº. 1574/2025 em 20/03/2025; nº. 1575/2025 em 21/03/2025; e nº. 1576/2025 em 24/03/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 32,29; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 92,88; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 26,03; Alien. Fiduciária - Expedição de Edital: R$ 46,44; Selo de Fiscalização: R$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R$ 79,44; lei 4664/05 (5%) R$ 19,86; lei 111/06 (5%) R$ 19,86; lei 6281/12 (6%) R$ 23,81; PMCMV R$ 7,91; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 19,85; Totalizando: R$ 573,67. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº.

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Continuação na ficha nº 04

Valide aqui
este documento

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0041714-07

178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Liziane Camara Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEWJ 79369 JZM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126382 em 17/04/25

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0041714-07 em 14/05/2025 - Prot. 126.382 em 17/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 556564/2025 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 16/04/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00680/2025, no valor de R$ 13.759,60, no Banco Itaú em 28/04/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, tendo sido atribuído o valor de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). O credor fiduciário, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R$ 910,05; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 16,14; Selo de Fiscalização: R$ 4,30; PMCMV R$ 18,51; lei 3217/99 (20%): R$ 185,24; lei 4664/05 (5%) R$ 46,30; lei 111/06 (5%) R$ 46,30; lei 6281/12 (6%) R$ 55,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 46,30; Totalizando: R$ 1.328,64. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EEXQ 95308 PDT

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0041714-07 em 14/05/2025 - Prot. 126.382 em 17/04/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 556564/2025 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 16/04/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 07, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 16,14; Selo de Fiscalização: R$ 4,30; PMCMV R$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R$ 37,55; lei 111/06 (5%) R$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 37,55; Totalizando: R$ 1.078,17. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 95309 SPI

CNM nº. 088971.2.0041714-07 nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH

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

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

Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM n° 088971.2.0041714-07, Fichas 001 à 004.** Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do 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, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (19/05/2025) às 08:53:48.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R$ 2,17
ISS - 5%	R$ 5,43
Selo de Fisc.	R$ 2,87
Valor Total	**R$ 158,16**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXY 35577 OGN

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH

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