



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0032657-64

# SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

## Matricula:32657

FICHA: 1

DATA:27/06/2017

**IMÓVEL: APARTAMENTO 302, situada à Rua Adolfo Frejat, nº516, com construção de 49,01m² + 4,875m² de área comum, totalizando a área construída de 53,89m².** Localizado no terceiro pavimento, bem como da respectiva fração ideal de 19.31% do terreno, com 01 vaga de estacionamento. Edificada sobre LOTE de Terreno 20, da QUADRA 14, do Loteamento denominado TERRA FIRME, situado na zona urbana do Município de Rio das Ostras/RJ, o qual assim se descreve e caracteriza: mede 12,00m de frente para a rua Adolfo Frejat; 12,00m nos fundos para o lote 13; 30,50m no lado direito para o lote 19 e 30,50m do lado esquerdo para o lote 21; com área de 366,00m². Inscrito neste Município sob o nº 01.4.119.0196.006. **PROPRIETÁRIO: HUMBERTO HUGO SISNANDO COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, construtor civil, nascido em 18/06/1949, portador da carteira de identidade nº 02.253.739-3, 2ª via expedida pela Diretoria de Identificação Civil do Detran/RJ, em 03/12/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 265.756.047-49, residente e domiciliado à Rua Rio de Janeiro, nº 257, casa 04, Bairro Jardim Bela Vista, na cidade de Rio das Ostras. **TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR:** Dito imóvel adquirido por título de aquisição devidamente transcrito na **Matricula nº 23.302 desta Serventia**. Eu, cf (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Junho 2017. Eu subscrevo:

*Gonçalves Fortes*  
SERVIC. NOTARIAL E REGISTRAL  
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS  
Andreia Ferreira do Siqueira  
Substituta - Matr.: 9417277

**R-1-32.657 = COMPRA E VENDA =** Nos termos do Contrato nº 0010030704, 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 30/07/2019; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ANGELO DESIDERIO DOS SANTOS**, brasileiro, motorista carreteiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00289241639, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/02/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.187.847-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior/após a Lei 6.515/77 em 14/08/1999, com **MAIRA BEATRIZ VENANCIO CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, copeira, portadora da cédula de identidade nº 132559774, expedida pelo IFRJ, em 16/04/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.616.807-90, residentes e domiciliados na Rua Luiz Baldan, nº98, casa, Parque Aeroporto, Campos dos Goytacazes/RJ; figurando como vendedores **HUMBERTO HUGO SISNANDO COSTA DE OLIVEIRA**, acima qualificado; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais)**, a serem pagos do seguinte modo: **R\$ 55.400,00** de recursos próprios e **R\$ 129.600,00** do financiamento concedido pelo **Banco Santander (Brasil) S.A.**, abaixo qualificado, nas condições do contrato supracitado. **O ITBI foi pago através da guia nº00069009 no valor de R\$ 4.902,00 em 15/08/2019.** Certifico que as devidas custas pelos atos R-1-R-2, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.424,10; Lei nº 6370/12: R\$ 47,39; FETJ: R\$ 319,00; FUNDPERJ: R\$ 79,75; FUNPERJ: R\$ 79,75; FUNARPEN: R\$ 63,80; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 121,21. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 83013 em 19/08/2019. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235419082055646 consultas feitas em 20/08/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDDM 29011 ZNC.** Eu, cf (Cristina Teixeira Gonçalves Fortes) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Agosto de 2019. Eu subscrevo:

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLQV8-2ARMF-WTWFY-N9NPX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 164830.2.0032657-64

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLQV8-2ARME-WTWFY-N9NPX>

**R-2-32.657 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA =** Nos termos do Contrato nº **0010030704**, 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 30/07/2019; os devedores **ANGELO DESIDERIO DOS SANTOS** e **MAIRA BEATRIZ VENANCIO CARVALHO DOS SANTOS**, acima qualificados, **DERAM** o imóvel 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\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais)**, a ser pago em **420 parcelas** mensais e consecutivas, através do sistema de amortização **SAC**, com prestações no valor de **R\$ 308,57** acrescida de **R\$ 933,07** de juros, totalizando parcelas de **R\$ 1.241,64** mensais, além dos prêmios mensais obrigatórios de: **R\$ 33,62** de seguro por morte e invalidez permanente-MIP, **R\$ 8,10** por danos físicos ao imóvel-DFI, e **R\$ 25,00** de tarifa de serviços administrativos-TSA, totalizando um encargo mensal de **R\$ 1.308,36** com vencimento da primeira prestação para o **dia 30/08/2019** e **data de vencimento do financiamento em 30/07/2054**, nas condições do contrato supracitado. Certifico que as devidas custas pelos atos **R-1-R-2**, estão definidas na Portaria nº 2.358/2018 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 2.424,10; Lei nº 6370/12: R\$ 47,39; FETJ: R\$ 319,00; FUNDPERJ: R\$ 79,75; FUNPERJ: R\$ 79,75; FUNARPEN: R\$ 63,80; Mútua: R\$ 0,00; Acoterj: R\$ 0,00; ISS: R\$ 121,21. Prenotado no Livro 1-X sob o nº 83013 em 19/08/2019. Consulta de informação sobre indisponibilidade de bens nº 0235419082013654 e 0235419082020659, consultas feitas em 20/08/2019. **Selo de fiscalização eletrônico EDDM 29012 CKD**. Eu, vcf (*Cristina Teixeira Gonçalves Fortes*) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de Agosto de 2019. Eu subscrevo.

**AV-3-32657 = CANCELAMENTO INTIMACAO =** Em atendimento ao Ofício n. 527481/2024, emitido pela credora **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, acima qualificado(a), em 16/10/2024; procede-se esta averbação para constar o **cancelamento do procedimento de intimação tendo em vista purgação da mora** relativa ao contrato n. **0010030704-0**, registrado no ato **R-2**, convalidando a alienação fiduciária, nos termos do art. 26, § 5º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 112932 em 18/10/2024. **Selo de fiscalização eletrônico EEVO 51367 BOJ**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - Escrevente-Matr. 94/23394, em 27/11/2024.

**AV-4-32657 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO =** Com fundamento no artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73; procede-se esta averbação para certificar que o **APARTAMENTO 302**, imóvel objeto da presente matrícula **tem o acesso a laje**, conforme se verifica na instituição de condomínio registrada no R2 da matrícula 23302. Ato concluído por Mariana Morgado Lessa - Escrevente - Matr. 94/13180, em 29/05/2025.

**AV-5-32657 = INTIMACAO - EDITAL =** Em atendimento ao requerimento de intimação por **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, através do Ofício n. **599713/2025**, datado em 11/06/2025; procede-se esta averbação para constar que após notificações negativas em face do(s) devedor(es), foram publicados editais, sendo o último no dia 23/07/2025, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia do contrato n. **0010030704**, registrado no ato **R-2**, com resultado **NEGATIVO**, nos termos do art. 26, § 4º, da Lei 9.514/97. Prenotado sob o n. 116609 em 12/06/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZW 42632 VNH**. Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 29/09/2025.



Valide aqui este documento

CNM: 164830.2.0032657-64

## Matrícula:32657

FICHA: 2

**AV-6-32657 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE =** Em atendimento ao requerimento por meio do **Ofício n. 599713/2025**, datado em 29/09/2025; procede-se esta averbação para constar que foi **consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado; por decurso do prazo de notificação sem que houvesse purga da mora e demais obrigações assumidas no contrato n. **0010030704**, do ato R-2, pelos devedores **ANGELO DESIDERIO DOS SANTOS e MAIRA BEATRIZ VENANCIO CARVALHO DOS SANTOS**, acima qualificados, em cumprimento do art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97. Valor da garantia atualizada de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **ITBI pago através da guia n. 00087426, no valor de R\$ 5.550,00 em 19/09/2025.** Prenotado sob o n. 118428 em 30/09/2025. **Selo de fiscalização eletrônico EEZW 42664 FSP.** Ato concluído por Enzo Levita Neves - escrevente - Matr. 94/23394, em 16/10/2025.

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, do RI anexo a esta Serventia, instalada em 01/07/2024, quando assumiu acervo do extinto Ofício Único de Rio das Ostras, sendo extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei n. 6.015/73, e 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, 16/10/2025.**

**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://registradores.onr.org.br), em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Protocolo Nº: **118428** - Data da solicitação: 30/09/25

Pedido eletrônico (ONR):

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 108,60
<b>Fund. Grat.....:</b>	R\$ 2,17
<b>FETJ.....:</b>	R\$ 21,72
<b>Fundperj.....:</b>	R\$ 5,43
<b>Funperj.....:</b>	R\$ 5,43
<b>Funarpen.....:</b>	R\$ 6,51
<b>Selo.....:</b>	R\$ 2,87
<b>ISS.....:</b>	R\$ 5,53
<b>Total.....:</b>	R\$ 158,26

Poder Judiciário- TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZW 42665 YAF**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLQV8-2ARME-WTWFY-N9NPX>