Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZX4J-C4RFG-WCCHD-JRMW3

CNM nº. 088971.2.0048015-19 N.º 48015

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048015-19
MATRÍCULA 48015 | FICHA 1

Itaboraí, 03 de outubro de 2016

IMÓVEL: **SALA 210** (duzentos e dez), no segmento **OFFICE BLOCO "II"**, Pavimento Tipo, de uso comercial, composto de: sala e banheiro, com a área total construída de 47,92m2, de primeira categoria, da seguinte forma: área exclusiva (privativa) de 26,21m2, área comum de 09,21m2 e 12,50m2 de área de UMA VAGA DE GARAGEM, encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí cadastrado sob o nº 186.449-001, inscrição predial nº 53.653, averbado desde 04/03/2015 e habite-se de nº 0267/2014, de 19/09/2014, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, integrante do **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HELLIX BUSINESS CENTER**, localizado na Avenida 22 de Maio, nº 6.331, zona urbana do primeiro distrito deste município, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00195 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, da área de terras com a superfície de 4.643,50m2, identificada por Área Remembrada - Área 1, resultante do remembramento dos lotes nºs 01, 02, 03 e 23 do loteamento denominado Fazenda Boa Esperança, medindo e confrontando: 60,00m em um único segmentos, confrontando com a Avenida 22 de Maio; 120,00m em três segmentos, sendo o primeiro com 50,00m, a partir da Avenida 22 de Maio, confrontando com o lote nº 04, o segundo com 20,00m confrontando com o lote nº 24e o terceiro com 50,00m confrontando com o lote nº 24; 100,00m em um único segmento, pelo lado direito confrontando com a rua 31 de Março; e 32,75m em um único segmento, confrontando com a Rua Gonçalo Vitalino Marins. **PROPRIETÁRIO**: **HELLIX BUSINESS CENTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ.nº 12.455.850/0001-63, Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 1.810 Icaraí, Niterói - RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR**: Terreno adquirido por compra feita a Aécio Xavier de Moura e sua esposa Viviane Silveira de Oliveira Moura, nos termos da escritura pública de compra e venda em 25/11/2011, às folhas 73/74, no livro 448, ato nº 35, do Serviço Registral e Notarial do Segundo Ofício de Teresópolis/RJ, registrada sob o nº 04, em 27/03/2012 na matrícula nº 34.498; por compra feita a Audir Freitas Junior e sua esposa Giselle Matias Monteiro da Silva Freitas, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 25/11/2011, às folhas 71/72, no livro 448, ato nº 34, do Serviço Registral e Notarial do Segundo Ofício de Teresópolis/RJ, devidamente registrada sob o nº 05, em 27/03/2012 na matrícula nº 34.498; por compra feita a Airton Espanhol e sua esposa Juliane Oliveira Duarte Espanhol, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 25/11/2011, às folhas 75/76, no livro 448, ato nº 36, e escritura pública de rerratificação lavrada em 27/02/2012, às folhas 231 do livro nº 452, ato 08 ambas no Serviço Registral e Notarial do Segundo Ofício de Teresópolis/RJ, registrada sob o nº 06, em 27/03/2012 na matrícula nº 34.498; e por compra feita a Airton Espanhol e sua esposa Juliane Oliveira Duarte Espanhol, nos termos da escritura pública de promessa de compra e venda, lavrada em 20/09/2010, às folhas 112/115 do livro nº 606, ato 61 e escritura pública de aditamento e re-ratificação lavrada em 22/11/2010 às folhas 029/030 do livro nº 610 ato nº 015 ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, e registrada sob nº 01, em 26/11/2010, na mesma matrícula nº 34.498 e a escritura pública de efetivação de promessa de compra e venda lavrada em 18/12/2015, às folhas 71/82, no livro 674, ato nº 34, com pagamento em permuta de doze unidades construídas, registrada sob o nº 01, em 17/03/2016 nas matrículas nºs 46.644 à 46.655; e por compra feita a José Augusto Nalin e sua mulher Kelly Xavier de Mello Nalin, nos termos da mesma escritura pública de promessa de compra e venda, lavrada em 20/09/2010, às folhas 112/115 do livro nº 606, ato 61 e escritura pública de aditamento e re-ratificação lavrada em 22/11/2010 às folhas 029/030 do livro nº 610 ato nº 015 ambas no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí-RJ, e registrada sob nº 01, em 26/11/2010, na mesma matrícula nº 34.498 e a mesma escritura pública de efetivação de promessa de compra e venda lavrada em 18/12/2015, às folhas 71/82, no livro 674, ato nº 34, com pagamento em permuta de vinte e duas unidades construídas, registrada sob o nº 01, em 17/03/2016 nas matrículas nºs 46.631 à 46.643 e 46.656 à 46.664. Memorial de Incorporação: Registrado sob nº 02, em 17/12/2010, Protocolo nº 70.125, na Matrícula nº 34.498 - fichas nº. 001 a 034, com revalidação da incorporação registrada sob o nº 16, em 24/03/2015, na mesma matrícula, e as alterações parciais no memorial da incorporação do condomínio, averbadas sob o nº 17, em 24/04/2015 e nº 19, em 05/08/2015 na mesma matrícula. As construções averbadas sob o nº 18, em 24/04/2015 na mesma

Continua no verso

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

matrícula. A alteração da sede da proprietária, averbada sob nº 21, em 03/10/2016, na mesma matrícula. A Instituição do Condomínio registrada sob nº 22, em 03/10/2016, também na mesma matrícula nº 34.498. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Matrícula nº 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Matrícula nº 90/137 da CGJ/RJ).

Liziane Campos Chagas Pinto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Indicação: O imóvel objeto desta matrícula, continua **hipotecado** ao credor hipotecário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF.nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo - SP, nos termos no Instrumento Particular de abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras Avenças, contrato nº 000691925 de 28/01/2013, conforme **registro nº 09, em 01/07/2013 na matrícula nº 34.498**, utilizado o Selo de Fiscalização nº RTW22383 DQC e averbação nº 11, em 02/08/2013, utilizado o Selo de Fiscalização nº RUP35728 KNP; re-ratificação averbada sob nº 13, em 20/06/2014, utilizado o Selo de Fiscalização nº EAGB 82253 DQY; re-ratificação averbada sob nº 15, em 23/02/2015, utilizado o Selo de Fiscalização nº EAQX08625 LPT, todas as averbações na mesma matrícula nº 34.498. Itaboraí, 03/10/2016.

Liziane Campos Chagas Pinto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

R. 01 - Mat. 48.015 em 12/09/2017 - Prot. 95.932 em 24/08/2017 - PENHORA - Conforme Carta de Adjudicação - referente ao Processo nº 0006455-14.2017.8.19.0023, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, assinado pela M.Ma. Juíza de Direito Titular, Dra. Rosana Albuquerque França, em 09/08/2017, conforme sentença proferida pela mesma Juíza de Direito, em 08/06/2017, Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário, tendo como Autor: Banco Bradesco S/A, e, como Réu: Hellix Business Center Empreendimentos Imobiliários Ltda, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados como parte integrante deste, sob o número de protocolo acima, faz-se este registro para que fique constando que **o imóvel objeto desta matrícula foi Penhorado**, para garantia de dívida, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R$ 120.000,00, e tendo sido nomeado depositário o proprietário do imóvel, já qualificado, acima. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 0,25; tabela 1.5 - expedição de guias R$ 11,95; tabela 1.4 (arquivamento) R$ 0,51; distribuição R$ 0,65; lei 713/83 (20%) R$ 294,38; lei 4664/05 (5%) R$ 73,59; lei 111/06 (5%) R$ 73,59; lei 6281/12 (4%) R$ 58,87; PMCMV R$ 29,17; totalizando: R$ 2.015,95. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Liziane Campos Chagas Pinto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EBPX 74450 EDA

R - 02 - Mat. 48.015 em 12/09/2017 - Prot. nº 95.932 em 24/08/2017 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Conforme Carta de Adjudicação - referente ao Processo nº 0006455-14.2017.8.19.0023, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, assinado pela M.Ma Juíza de Direito, Dra. Rosana Alburquerque França, em 09/08/2017, conforme sentença proferida pela mesma Juíza de Direito, em 08/06/2017, Ação de Execução de Títulos Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancário, tendo como Autor: Banco Bradesco S/A, e, como Réu: Hellix Business Center Empreendimentos Imobiliários Ltda, documentos estes que ficam neste registro imobiliário arquivados como parte integrante deste, sob o número de protocolo acima, faz-se este registro para que fique constando que o imóvel objeto desta matrícula foi Adjudicado em favor de **BANCO BRADESCO SA,** com sede na Cidade de Deus, Osasco - São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZX4J-C4RFG-WCCHD-JRMW3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZX4J-C4RFG-WCCHD-JRMW3

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0048015-19

MATRÍCULA 48015 | FICHA 2

60.746.948/0001-12, pelo valor de R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Foi apresentado o ITBI referente a Adjudicação guia nº 01499/2017 valor de R$ 3.006,49 recolhido no Banco Bradesco em 01/09/2017.Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº 0156017091147187, datada de 11/09/2017, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 2169. 7ecb. f1d2. 5134. c512. d14d. 76a8. 0d5c. 5383. 65cd, datada de 12/09/2017, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2684/2016: tabela 5.1 R$ 1.458,55; lei 3761 - mútua e acoterj R$ 14,44; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 0,25; tabela 1.5 - expedição de guias R$ 11,95; tabela 1.4 (arquivamento) R$ 0,51; distribuição R$ 0,65; lei 713/83 (20%) R$ 294,58; lei 4664/05 (5%) R$ 73,64; lei 111/06 (5%) R$ 73,64; lei 6281/12 (4%) R$ 58,91; PMCMV R$ 29,17; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 1,03; totalizando: R$ 2.017,32. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

Tabelia Substituta Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença Escrevente Mat. 94/14610

SELO:EBPX 74451 IQA

Av. 03 - Mat. 48.015 em 04/04/2018 - Prot. 98.433 em 23/02/2018 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme Ofício nº 23/2018/OF encaminhado pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, extraído do Processo nº 0006455-14-2017.8.19.0023, Classe/Assunto: Execução de Títulos Extrajudicial - CPC - Cédula de Crédito Bancária; Autor: Banco Bradesco S/A; e Reú: Hellix Business Center Empreendimentos Imobiliários Ltda, juntamente com realção das Unidades a serem dado baixa, datado de 23/01/2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o **Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº 09 na matrícula nº 34.498 em 01/07/2013, uma vez que a credora dá a dívida como quitada**. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 0,10; lei 713/83 (20%): R$ 19,59; lei 4664/05 (5%) R$ 4,89; lei 111/06 (5%) R$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R$ 3,91; PMCMV R$ 1,95; totalizando: R$ 133,22. A Escrevente: (Andrea Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Tabelia Substituta Mat. 94/6263

Andrea Veras Valença Escrevente Mat. 94/14610

SELO: ECKK 68908 SDS

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 104207 em 18/07/19

R. 04- Mat. 48.015 em 21/08/2019 - Prot. 104.207 em 18/07/2019 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/06/2019, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ às fls. 26/29 do Livro nº. 702 ato nº. 09, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **BRISON ODONTO ATIVIDADES ODONTOLÓGICAS LTDA**, com sede na Rua Yolanda Saad Abuzaid, nº 150, sala 607, Alcantara, São Gonçalo - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.803.313/0001-58, com endereço eletrônico: (brison.odonto@gmail.com), pelo valor de R$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais), correspondente ao lance mínimo o valor de R$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), com 10% de desconto em virtude do pagamento à vista, mais comissão do leiloeiro no valor de R$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 00227/2019, no valor de R$ 1.051,96, no Bradesco, em 17/04/2019 e folha suplementar datada de 05/08/2019. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156019082035448, datada de 20/08/2019, de resultado negativo. Realizada a consulta

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

na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f688. 28bd. e6cf. 53fe. 1e55. 845a. 236a. 4d7d. a1e1. b004, datada de 21/08/2019, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: tabela 5.1 R$ 449,14; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 21,98; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 24,92; lei 713/83 (20%) R$ 99,19; lei 4664/05 (5%) R$ 24,78; lei 111/06 (5%) R$ 24,78; lei 6281/12 (4%) R$ 19,81; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 24,80; PMCMV: R$ 9,41; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 22,18; totalizando: R$ 720,99. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDBL 73819 VDA

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 104930 em 25/09/19

Av. 05 - Mat. 48.015 em 04/11/2019 - Prot. 104.930 em 25/09/2019 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme requerimento apresentado pela proprietária, datado de 15/07/2019, documento este que fica neste registro imobiliário arquivado, como parte integrante deste, sob o número do protocolo acima, averba-se nesta matrícula o **Cancelamento da Penhora**, acima registrada sob o nº. 01. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R$ 101,67; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 21,98; lei 3217/99 (20%) R$ 24,72; lei 4664/05 (5%) R$ 6,17; lei 111/06 (5%) R$ 6,17; lei 6281/12 (4%) R$ 4,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 6,18; PMCMV R$ 2,46 totalizando: R$ 174,28. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

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

SELO: EDDU 90747 GQX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 106339 em 07/02/2020.

R. 06 - Mat. 48.015 em 26/03/2020 - Prot. 106.339 em 07/02/2020 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/11/2019, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, às Folhas 014/015 do Livro nº. 706, Ato nº. 008, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **DIOGO SIQUEIRA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 20/10/1980, gerente de operações, filho de Eraldo de Carvalho Ferreira e de Maria Teresinha de Siqueira Ferreira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02918879750, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/09/2018, contendo seu RG de nº 09.248.602-6, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.081.997-10, com endereço eletrônico: diogo4332@gmail.com, residente e domiciliado Rua Projetada 4, nº 318, Bloco 17, Apartamento. nº 302, Jardim das Acácias, Campos dos Goytacazes/RJ. pelo valor de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 01102/2019 no valor de R$ 2.006,96 no Banco Bradesco em 12/09/2019. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 01560.20.03.26.20.946, datada de 26/03/2020, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: d7cc.39a0.29a6.6120.ca71.970d.adf2.6108.3049.4f84, datada de 26/03/2020, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R$ 1.014,50; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 22,84; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 25,88; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 11,16; lei 3217/99 (20%) R$ 214,87; lei 4664/05 (5%) R$ 53,71; lei 111/06 (5%) R$ 53,71; lei 6281/12 (4%) R$ 42,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 53,72; PMCMV R$ 20,74; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 23,04; totalizando: R$ 1.537,14. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: EDJY 41113 BLV

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 115569 em 12/8/22

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZX4J-C4RFG-WCCHD-JRMW3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZX4J-C4RFG-WCCHD-JRMW3

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

CNM: 088971.2.0048015-19
MATRÍCULA 48015 | 3

Continuação da matrícula de nº 48015

R. 07 - Mat. 48.015 em 01/09/2022 - Prot. 115.569 em 12/08/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010321127, assinado pelas partes contratantes em 28/07/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **FLÁVIO LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, filho de Nilda Lopes de Oliveira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01579866507, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/03/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.331.407-99, com endereço eletrônico: flaviooliveiraimob@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 29/11/2003, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **IVONE MARIA ANCELMO LOPES**, brasileira, autônoma, filha de Celma Maria Ancelmo e de José Ancelmo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05939934987, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/12/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.371.467-00, residentes e domiciliados na Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Júnior, s/nº, Lote 15, Quadra 18, Nancilândia, Itaboraí/RJ, pelo valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 30.000,00 (trinta mil reais), através de recursos próprios; R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), através dos recursos do Financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº 01431/2022, no valor de R$ 2.258,12, no Banco Santander em 19/08/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.09.01.41.990 e 01560.22.09.01.29.995, datadas de 01/09/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: faec. 2f9c. 5542. 27a7. 7eee. 8374. 10d8. 5265. 7183. 6218, datada de 01/09/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R$ 1.378,43; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 6,42; distribuição R$ 50,18; distribuição por pessoa R$ 3,08; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 26,51; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 29,76; lei 3217/99 (20%) R$ 285,53; lei 4664/05 (5%) R$ 71,37; lei 111/06 (5%) R$ 71,37; lei 6281/12 (4%) R$ 57,09; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 83,55; PMCMV R$ 27,82; totalizando: R$ 2.104,25. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EEDV 17209 FXG

R. 08 - Mat. 48.015 em 01/09/2022 - Prot. 115.569 em 12/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010321127, assinado pelas partes contratantes em 28/07/2022, acima registrados sob o nº 07, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP. Condições do Financiamento: Destinação: Comercial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 109.000,00 (cento e nove mil reais); Perda da Propriedade Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 3.300,00; Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: Já descritos no Registro acima; Valores a Financiar Para o Pagamento: A- Do preço da venda: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais); B- De Despesas Acessórias Com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R$ 0,00; C- Dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$ 0,00; D- Valor Total do Financiamento: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

Continua no verso...

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

Condições do financiamento: A- Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa nominal de juros anual: 9,5598%; B- Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; C- Prazo de amortização: 360 meses; D- Atualização mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 28/08/2022; F- Custo efetivo total - CET (anual): 12,54%; G- Sistema de Amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 28/07/2052; I- Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 1.995,85; J- Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): Não se aplica para Atualização Mensal; Valor dos Componentes Encargo Mensal na Data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização: R$ 166,67, Juros: R$ 477,99, R$ 644,66; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 22,83; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 15,17; D- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 0,00; E- Valor total do Encargo Mensal: R$ 682,66; Conta Corrente: A- Conta: 01017206-4, Agência: 1217, Banco nº 33, Titularidade CPF: 071.331.407-99; B- Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores; C- Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R$ 0,00; D- Prazo: indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento; E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: E.1- Encargo Mensal Vencido: Sim; E.2- Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): Sim; Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Nome: Diogo Siqueira Ferreira, CPF/CNPJ: 091.081.997-10, Banco: 260, Agência: 0001 - Conta Corrente/Poupança: 04376276-9, Valor: R$ 60.000,00; Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: A- Valor: Não se aplica; B- Forma: Não se aplica; C- Banco: Não se aplica, Agência: Não se aplica, Conta Corrente: Não se aplica; Enquadramento do Financiamento: Aquisição de Imóvel Não Residencial - Artigo 17 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil S.A. (Comercial), Comprador: Flávio Lopes de Oliveira, %Participação: 73,05; Comprador: Ivone Maria Ancelmo Lopes, %Participação: 26,95; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 6,2343%. Com as demais condições constantes do referido instrumento. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.09.01.41.990 e 01560.22.09.01.29.995, datadas de 01/09/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: faec. 2f9c. 5542. 27a7. 7eee. 8374. 10d8. 5265. 7183. 6218, datada de 01/09/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R$ 1.864,92; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 6,42; distribuição R$ 50,18; distribuição por pessoa R$ 3,08; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 26,51; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 29,76; lei 3217/99 (20%) R$ 382,86; lei 4664/05 (5%) R$ 95,71; lei 111/06 (5%) R$ 95,71; lei 6281/12 (4%) R$ 76,58; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 83,55; PMCMV R$ 37,55; totalizando: R$ 2.765,97. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EEDV 17210 BYO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120285 em 26/09/23.
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 120584 em 18/10/23
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 122151 em 15/08/24
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124080 em 03/09/24

Av. 09 - Matrícula 48.015 em 19/03/2025 - Prot. 125.107 em 04/12/2024 - 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. 48.015 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0048015-19**. 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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 77532 QVK

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZX4J-C4RFG-WCCHD-JRMW3

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/ZZX4J-C4RFG-WCCHD-JRMW3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048015-19

CNM nº. 088971.2.0048015-19

Nº

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0048015-19 em 19/03/2025 - Prot. 125.107 em 04/12/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 548121/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A em 03/12/2024, assinado eletronicamente 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. 08 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. 185065/2024, 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. 185065/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 966 967 BR; Destinatário: Flavio Lopes de Oliveira; Endereço: Condomínio Edifício Hellix Business Center, Avenida Vinte e Dois de Maio, 6.331, Sala 210, Office, Bloco II, Jardim Imperial, CEP: 24800-258 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 20/12/2024 às 11:54h; 2ª- 23/12/2024 às 13:10h; 3ª- 24/12/2024 às 12:17h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 185065/2024, 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. 185065/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 966 953 BR; Destinatário: Ivone Maria Ancelmo Lopes; Endereço: Condomínio Edifício Hellix Business Center, Avenida Vinte e Dois de Maio, 6.331, Sala 210, Office, Bloco II, Jardim Imperial, CEP: 24800-258 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 20/12/2024 às 11:54h; 2ª- 23/12/2024 às 13:10h; 3ª- 24/12/2024 às 12:17h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 185066/2024, 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. 185066/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 966 940 BR; Destinatário: Ivone Maria Ancelmo Lopes; Endereço: Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Júnior, S/N, Lote 15, Quadra 18, Nancilândia, CEP: 24801-064 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 185066/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar ao 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. 185066/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 10/12/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 966 936 BR; Destinatário: Flavio Lopes de Oliveira; Endereço: Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Júnior, S/N, Lote 15, Quadra 18, Nancilândia, CEP: 24801-064 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Resultado - Motivo da Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5)** Conforme Ofício Eletrônico nº. 185064/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de

continua no verso...

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/ZZX4J-C4RFG-WCCHD-JRMW3

Itaboraí/RJ em 10/12/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Avenida 22 de Maio, nº. 6.331, Sala 210, Office Bloco II, Condomínio do Edifício Hellix Business Center, Jardim Imperial, Itaboraí/RJ e Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Júnior, S/Nº, Lote 15, Quadra 18, Nancilândia, 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 185064/2024, datado de 10/12/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53413, 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 26/12/2024 às 11h07min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "ESTRADA PREFEITO ÁLVARO DE CARVALHO JÚNIOR, S/Nº, LOTE 15, QUADRA 18, NANCILÂNDIA, 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 26/12/2024 às 11h16min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "AVENIDA 22 DE MAIO, Nº 6.331, SALA 210, OFFICE BLOCO II, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HELLIX BUSINESS CENTER, JARDIM IMPERIAL, ITABORAÍ, RJ, CEP: 24800-258", sendo recebido pelo Sr. Saulo (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, 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, 26 de Dezembro de 2024. 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 26/12/2024; **6)** 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 pelo Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do artigo 26, § 4º, §4º-B, da Lei nº. 14.711/23; Devedor: Flavio Lopes de Oliveira - E-mail: flaviooliveiraimob@gmail.com, e-mail enviada em 13/01/2025; Resultado: Não teve resposta. Devedora: Ivone Maria Ancelmo Lopes - E-mail: ivone4243@gmail.com, intimação enviada em 13/01/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e **7)** O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Ivone Maria Ancelmo Lopes e Flavio Lopes de Oliveira, sendo procedidas as publicações nº. 1554/2025 em 17/02/2025; nº. 1555/2025 em 18/02/2025; e nº. 1556/2025 em 19/02/2025, 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. 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

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/14810

SELO: EEWJ 77533 HFC

126214 01 04 25

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0048015-19 em 10/04/2025 - Prot. 126.214 em 01/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 548121/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 01/04/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00574/2025, no valor de R$ 2.734,60, no Banco Itaú em 02/04/2025, averba-se, com base na

Continuação na ficha nº 005

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/ZZX4J-C4RFG-WCCHD-JRMW3

CNM nº. 088971.2.0048015-19

Nº

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0048015-19

averbação acima de nº. 10, 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$ 109.000,00 (cento e nove 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$ 623,09; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 16,14; Selo de Fiscalização: R$ 4,30; PMCMV R$ 12,78; lei 3217/99 (20%): R$ 127,84; lei 4664/05 (5%) R$ 31,96; lei 111/06 (5%) R$ 31,96; lei 6281/12 (6%) R$ 38,35; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 31,96; Totalizando: R$ 918,38. 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 93471 KBZ

Av. 12 - CNM nº. 088971.2.0048015-19 em 10/04/2025 - Prot. 126.214 em 01/04/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 548121/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 01/04/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 08, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 11, 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$ 407,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 16,14; Selo de Fiscalização: R$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R$ 84,68; lei 4664/05 (5%) R$ 21,17; lei 111/06 (5%) R$ 21,17; lei 6281/12 (6%) R$ 25,40; PMCMV R$ 8,46; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 21,17; Totalizando: R$ 609,74. 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 93472 QXQ

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

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° 088971.2.0048015-19, Fichas 001 à 005.** 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 **dezessete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco (17/04/2025) às 09:02:20.** 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
EEXQ 93823 SGT

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/ZZX4J-C4RFG-WCCHD-JRMW3

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