Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHKH7-B24CG-ZQ8CC-Y79G8

N.º **46076**

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA 46076 | FICHA 1

Itaboraí, 09 de novembro de 2015.

IMÓVEL: SALA nº 402, de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 184.431-001, averbada desde 18/09/2014, com a inscrição predial nº 51.796, localizada no Pavimento Tipo, de uso comercial, composta por Sala e WC, com a área real privativa de 25,89m2 e área de uso comum de 9,94m2, perfazendo a área real total de 35,83m2 - integrante do **CONDOMÍNIO COMERCIAL ITABORAÍ OFFICE TOWER**, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 0,00834 do respectivo terreno coisas e partes comuns, identificada por ÁREA A-9, com a superficie de 720,00m2, resultante do remembramento dos lotes n.ºs 09 e 10 da quadra 01 do Loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, localizada à Rua Raimundo de Farias, zona urbana do 1º distrito do Município de Itaboraí-RJ, com as seguintes metragens e confrontações: 24,00m pela frente com a Rua Raimundo de Farias; 24,00m pelos fundos com os lotes 19 e 20; 30,00m do lado direito com o lote 08; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 11, todos da quadra 01 do Loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, RJ. **PROPRIETÁRIA: ITABORAÍ OFFICE TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** com sede na cidade de Niterói, RJ, à Rua José Clemente, nº 94, sala 501, parte, Centro e inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.318.789/0001-75. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR**: os lotes 09 e 10, que deram origem à ÁREA A-9, foram adquiridos de João Batista José da Rocha, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/04/2011, às folhas 58/59, do livro nº 615, ato nº 26 no Cartório do Segundo Ofício de Itaboraí, RJ, e registrada sob nº 03, nas matrículas nºs 26.577 e 26.579 - ficha, em 17/05/2011 e o remembramento dos lotes averbado sob o número 04, nas mesmas matrículas, em 01/12/2011 e a construção averbada sob o nº 06, matrícula nº 38.597, em 17/11/2014. Memorial de Incorporação de Condomínio, arquivado sob protocolo nº 74.386 e registrado sob o nº 01, na matrícula nº 38.597 - fichas 001 a 005, em 24/02/2012 e a alteração parcial averbada sob nº 02, na mesma matrícula nº 38.597, em 19/03/2013. O imóvel acima descrito foi dado em **garantia hipotecária** ao credor **ITAÚ UNIBANCO S/A,** na qualidade de credor hipotecário, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 Torre Olavo Setubal - conforme a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, de nº 1016001240, datado de 13/12/2011 - **registrado sob o nº 03 na mesma 38.597**, em 19/03/2013 e retificação conforme Aditivo à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, mesmo contrato de nº 1016001240, datado de 22/03/2013 e **averbada sob nº 04, também na mesma matrícula nº 38.597**, em 19/03/2013. 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).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial d e Registr
Mat. 90.137

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat.- 46.076 em 09/11/2015 - Prot. 88.212 em 24/09/2015 CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com Termo de Quitação e Liberação da Garantia, expedida pelo credora em 10/09/2015, 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, com relação à unidade objeto da mesma, acima indicada e registrada sob o nº. R.03 e AV.04 na matrícula nº. 38.597, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R$12,24; valor do ato: R$80,60; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 17,44; lei 713/83 (20%): R$19,60; lei 4664/05 (5%) R$4,90; lei 111/06 (5%) R$4,90; lei 6281/12 (4%) R$3,91; PMCMV R$1,95; totalizando: R$ 145,54. Recibo nº. 8484. 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).

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião
Tabelião e Oficial d e Registr
Mat. 90.137

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EAUX 26921 MYE

Prot. 89.798, em 29/02/2016.

Continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Continuação da Matrícula 46076

R. 02 - Mat. 46.076 em 12/04/2016 - Prot. 89.797 em 29/02/2016 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29/10/2015, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói, RJ, às fls. 023/024 do Livro nº. 1169 ato nº. 019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **RDR SOARES ALVES PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.056.302/0001-14, com sede à Rua José Clemente, nº 94, sala 501, parte, Centro, Niterói/RJ, pelo valor de R$ 94.905,00 (noventa e quatro mil e novecentos e cinco reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 02319/2015, no valor de R$ 3.955,47, no Banco Itaú, em 13/11/2015. Realizada a consulta de informação busca de indisponibilidade de bens, consulta nº. 0156016041228471, datada de 12/04/2016, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: fbdc. a85a. 5809. 1826. beb6. 599a. 173e. e498. 149f. 1b5a, datada de 12/04/2016, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 4593/2015: tabela 5.1 R$ 1.368,49; lei 3761 - mútua e acoterj R$ 13,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 9,65; tabela 1.5 - expedição de guias R$ 32,82; tabela 01.4; distribuição R$ 12,28; (arquivamento) R$ 4,72; lei 713/83 (20%) R$ 283,10; lei 4664/05 (5%) R$ 70,75; lei 111/06 (5%) R$ 70,75; lei 6281/12 (4%) R$ 56,59; PMCMV R$ 27,55; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 9,74, totalizando: R$ 1.959,98. 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).

SELO: EBJD 67248 RYV

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

APRESENTADO SOB PROT. Nº 109697 em 02/03/2021.

R. 03 - Mat. 46.076 em 09/04/2021 - Prot. 109.697 em 02/03/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura de Compra e Venda, datada de 10/11/2020, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às folhas 097/098 do Livro nº. 1323, ato nº. 047, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **BRENER JOSÉ ANTUNES**, brasileiro, nascido em 23/10/1971, empresário, filho de Alexandre José Antunes e Maria Adelia Antunes, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00595851317, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/03/2018, onde consta a Identidade nº 09100055-4 do IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.795.777-25, com correio eletrônico: (brenerjoseantunes2@gmail.com), casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EMANUELLE CRISTINA HENRIQUE FERREIRA**, brasileira, nascida em 19/08/1982, empresária, filha de José Ferreira e Marlene Henrique de Souza, portadora da Carteira de Identidade nº 12776121-1, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.199.037-96, residentes e domiciliados na Rua Antonio Carlos Guedes, nº 43, Manilha, Itaboraí/RJ, pelo valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 00386/2021, no valor de R$ 3.757,39 no Banco do Brasil em 24/02/2021. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 01560.21.04.09.16.862, datada de 09/04/2021, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: eec8. 5621. ddf1. 0917. 1974. 26ad. 654f. 4417. 624c. c96a, datada de 09/04/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato: R$ 1.688,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 23,80; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 40,44; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 11,63; distribuição R$ 30,28; distribuição por pessoa: R$ 1,40; lei 713/83 (20%) R$ 352,95; lei 4664/05 (5%) R$ 88,23; lei 111/06 (5%) R$ 88,23; lei 6281/12 (4%) R$ 70,59; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 88,24; PMCMV: R$ 34,24; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 24,01; totalizando: R$ 2.542,93. 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
Escrevente Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDQL 46689 KVQ

APRESENTADO SOB PROT. Nº 113363 em 20/01/2022

Continuação da Matrícula na ficha n.º_____

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHKH7-B24CG-ZQ8CC-Y79G8

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

N.º 46076

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA	FICHA
46076	2

Av. 04 - Mat. 46.076 em 26/01/2022 - Prot. 113.168 em 20/01/2022 - NUMERAÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia do IPTU/2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que serão arquivados sob o número do protocolo acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que o Condomínio Comercial Itaboraí Office Tower, localizado na Avenida Raimundo de Farias, **recebeu o nº. 87.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R$ 29,57; lei 4664/05 (5%) R$ 7,39; lei 111/06 (5%) R$ 7,39; lei 6281/12 (4%) R$ 5,91; PMCMV R$ 2,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 7,39; totalizando: R$ 208,45. 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).

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

SELO: EEAK 80513 NCD

R. 05 - Mat. 46.076 em 30/03/2022 - Prot. 112.230 em 20/10/2021 - 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 0010250755, assinado pelas partes contratantes em 22/09/2021, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **ALEX DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, vendedor, filho de Luiz Barbosa da Silva e Luiza do Nascimento Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 07367371849, expedida pelo DETRAN/AP em 12/11/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº. 074.356.357-31, com endereço eletrônico: alex.nsilvarj@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Seis, Lote 213, Quadra G, Apolo II, Manilha, Itaboraí/RJ, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 70.000,00 (setenta mil reais), através de recursos próprios; R$ 0,00 (zero), através de recursos do FGTS; R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), através de recursos do Financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº 02124/2021, no valor de R$ 5.107,39 no Banco Itaú em 13/10/2021 e Folha Suplementar datada de 18/11/2021. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.03.30.12.824, 01560.22.03.30.56.828, 01560.22.03.30.04.834, 01560.22.03.30.30.835, datadas de 30/03/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: fa76.8725.515a.d234.5156.768e.af5f.121c.5ac9.d42d; 4e43.c651.d66c.9c0f.7b17.bdbf.17db.a4f8.a1a1.415f, datadas de 30/03/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R$ 2.006,87; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 6,42; distribuição: R$ 50,17; distribuição por pessoa R$ 3,85; lei 3217/99 (20%) R$ 411,23; lei 4664/05 (5%) R$ 102,80; lei 111/06 (5%) R$ 102,80; lei 6281/12 (4%) R$ 82,24; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 102,80; PMCMV R$ 40,39; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 53,02; totalizando: R$ 3.005,49. 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

SELO: EEBW 79835 KMG

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHKH7-B24CG-ZQ8CC-Y79G8

.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

R. 06 - Mat. 46.076 em 30/03/2022 - Prot. 112.230 em 20/10/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- 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 0010250755, assinado pelas partes contratantes em 22/09/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais); Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 3.300,00; Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Já descritos no Registro acima; 4- Valores a Financiar Para o Pagamento: A- Do preço da Venda: R$ 130.000,00; B- De despesa Acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R$ 0,00; C- Dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$ 10.000,00; Valor Total do Financiamento: R$ 140.000,00; Condições do Financiamento: A) Taxa efetiva de juros anual: 13,0000%; Taxa nominal de juros anual: 12,2842%; B) Taxa efetiva de juros mensal: 1,0237%; Taxa nominal de juros mensal: 1,0237%; C) Prazo de amortização: 360 meses; D) Atualização: Mensal (x) Sem Atualização (); E) Data de vencimento da primeira prestação: 22/10/2021; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 15,30%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de Vencimento do Financiamento: 22/09/2051; I) Imposto de operações financeiras - IOF: R$ 6.158,43; J) Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviço Administrativos-TSA): (x) Não se Aplica Para Atualização Mensal; 6- Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização: R$ 388,89 - Juros: R$ 1.433,16 - R$ 1.822,05; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 53,28; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 28,39; D- Tarifa de serviços administrativos - TSA: R$ 0,00; E- Valor total do encargo mensal: R$ 1.903,72; 7- Conta Corrente: A- Conta: 01017649-5, Agência: 1691, Banco nº 033, Titularidade CPF: 074.356.357-31; 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$ 10.000,00; D- Prazo: Indeterminado - até a liquidação da dívida do Finanaciamento; E- Amortização de Débito em Conta Coerrente Contempla: i) Encargo Mensal Vencido (x) Sim, () Não; ii) Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): (x) Sim, () Não; 8- Valor Líquido a ser Liberado ao Vendedor e Conta Corrente - Nome: Brener Jose Antunes, CPF: 015.795.777-25, Banco: 237, Agência: 1948, Conta Corrente: 00080478-9, Valor: R$ 130.000,00; 9- Valor Líquido a Liberar ao Interveniente Quitante: A- Valor: R$; B- Forma: ; 10- Enquadramento do Financiamento: Aquisição de Imóvel Não Residencial - Artigo 17 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; 11- Seguradora Escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária - Seguradora: Zurich Santander Brasil S.A. (Comercial), Comprador: Alex do Nascimento Silva - %Participação: 100,00; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 5,6420%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.03.30.12.824, 01560.22.03.30.56.828, 01560.22.03.30.04.834, 01560.22.03.30.30.835, datadas de 30/03/2022, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: fa76.8725.515a.d234.5156.768e.af6f.121c.5ac9.d42d;
4e43.c651.d66c.9c0f.7b17.bdbf.17db.a4f8.a1a1.415f, datadas de 30/03/2022, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R$ 2.006,87; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 6,42; distribuição: R$ 50,17; distribuição por pessoa R$ 3,85; lei 3217/99 (20%) R$ 411,23; lei 4664/05 (5%) R$ 102,80; lei 111/06 (5%) R$ 102,80; lei 6281/12 (4%) R$ 82,24; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 102,80; PMCMV R$ 40,39; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R$ 53,02; totalizando: R$ 3.005,49. 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

SELO: EEBW 79836 YSZ

APRESENTADO PARA REGISTRO - Prot. nº 112230 em 20/10/21

Continuação da Matrícula na ficha n.º 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHKH7-B24CG-ZQ8CC-Y79G8

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr

sael
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHKH7-B24CG-ZQ8CC-Y79G8

N.º 46076

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA	FICHA
46076	3

Continuação da matrícula nº 46076

Av. 07 - Mat. 46.076 em 05/10/2022 - Prot. 115.431 em 02/08/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 297146/2022 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido por SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 16/08/2022, assinado de forma digital pelo procurador Rafael Barioni, 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. 06 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, averbai-se o resultado da notificação encaminhada por este registro ao devedor fiduciante Sr. ALEX DO NASCIMENTO SILVA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 143965/2022, em 19/08/2022, protocolado sob o nº 51.177, em 22/08/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, e por Edital I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 143965/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Rua Raimundo de Farias, nº 87, sala 402, Condomínio Comercial Itaboraí Office Tower, Centro, Itaboraí/RJ; Rua Seis, lote 213, quadra G, Apolo II, Manilha, Itaboraí/RJ; com finalidade de notificar o devedor fiduciante Sr. ALEX DO NASCIMENTO SILVA, 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 143965/2022, datado de 19/08/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51177, 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. ALEX DO NASCIMENTO SILVA, a saber: 1) - No dia 25/08/2022 às 10h56min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA RAIMUNDO DE FARIAS, 87, SALA 402 DO CONDOMÍNIO COMERCIAL ITABORAÍ OFFICE TOWER, CENTRO, ITABORAÍ, RJ", sendo recebido pelo Sr. Ednei (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 55 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que o Sr. ALEX DO NASCIMENTO SILVA, é desconhecido no local, estando em lugar ignorado não sabido. 2) - No dia 29/08/2022 às 11h20min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "RUA SEIS, LOTE 213, QUADRA G, APOLO II, MANILHA, ITABORAÍ, RJ", sendo recebido pela Sra. Adriana (Moradora Atual), com as seguintes características física; Aproximadamente 40 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, a qual informou que o Sr. ALEX DO NASCIMENTO SILVA, mudou-se, estando em lugar ignorado não sabido. Itaboraí, 29 de Agosto de 2022. Escrevente Notificador: Paulo Roberto Vieira da Silva - Mat. 94/2064. (a) Paulo Roberto Vieira da Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 29/08/2022. II- O resultado da intimação por edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: o devedor fiduciante, Sr. ALEX DO NASCIMENTO SILVA, sendo procedidas as publicações nºs 946/2022 em 13/09/2022; 947/2022 em 14/09/2022; e 948/2022 em 15/09/2022, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R$ 81,01; Alien Fiduciária - Expedição Edital: R$ 37,80; lei 3217/99 (20%) R$ 55,90; lei 4664/05 (5%) R$ 13,97; lei 111/06 (5%) RS 13,97; lei 6281/12 (4%) R$ 11,18; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 13,97; PMCMV R$ 5,32; totalizando: R$ 393,81. 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).

SELO: EEDV 15568 YUV

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

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. 94/23.415

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118358 em 05/04/2023

Continua no verso

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Selo Digital
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Av. 08 - Mat. 46.076 em 16/05/2023 - Prot. 118.358 em 05/04/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº. 297146/2022 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 29/03/2023, e a Certidão de Quitação do ITBI Guia nº 00427/2023 no valor de R$ 5.108,76, paga em 24/03/2023, no Banco do Brasil, e demais documentos necessários que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, neste Registro Imobiliário, averba-se, com base na averbação de nº. 07, desta matrícula, 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 Cidade de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2.235, bloco A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, tendo sido atribuído o valor de R$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais). A credora fiduciária, 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 1952/2022: valor do ato: R$ 633,19; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 13,91; selo de fiscalização: R$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R$ 129,42; lei 4664/05 (5%) R$ 32,35; lei 111/06 (5%) R$ 32,35; lei 6281/12 (4%) R$ 25,89; PMCMV R$ 12,93; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 32,35; Totalizando: R$ 916,11. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 52156 PMB

Av. 09 - Mat. 46.076 em 16/05/2023 - Prot. 118.358 em 05/04/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme Ofício nº. 297146/2022 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em 29/03/2023, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 06, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 22,44; Selo de Fiscalização R$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R$ 34,92; lei 4664/05 (5%) R$ 8,73; lei 111/06 (5%) R$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R$ 6,98; PMCMV R$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 8,73; Totalizando: R$ 249,89. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

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

SELO: EEKM 52157 MTK

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHKH7-B24CG-ZQ8CC-Y79G8

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **matrícula nº 46.076, Fichas 001, 002 e 003.** 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 maio do ano de dois mil e vinte e três (17/05/2023) às 08:38:59.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 na CGJ/RJ, 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 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R$1,87
ISS - 5%	R$4,67
Selo de Fisc.	R$2,48
Valor Total	**R$134,40**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKM 54142 GEC

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHKH7-B24CG-ZQ8CC-Y79G8

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado