



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Pinheiral-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Dalva de Almeida Fagundes Silva

Tabeliã / Oficial do Registro

Rua Siqueira Campos 72, Centro, Pinheiral / RJ

E-mail: oficiounicopinheiral@gmail.com

Telefone: (24)3356-2811

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1564 / CNM: 091090.2.0001564-39 / Recibo: 42342 / Data da Certidão: 20/10/2025.

Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro de Imóveis do Cartório do Ofício Único do Município de Pinheiral/RJ, Matrícula 94/5264, no uso de suas atribuições...

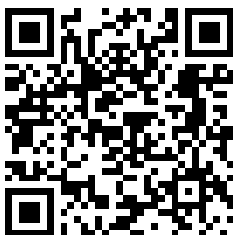
CERTIFICA que a presente cópia é reprodução fiel do **Inteiro Teor** da Matrícula n.º **1564** do Livro 02 de Registro de Imóveis, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73, **dela constando todos os ônus, ações reais e reipersecutórias**, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. O referido é verdade e dou fé. **Pinheiral, 20 de outubro de 2025.** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.

Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.

Iss: R\$ 2,21 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,94.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWI 39793 GKY

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NKC76-S3YZV-6HBWF-6DSL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Pinheiral-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Dalva de Almeida Fagundes Silva
Tabeliã / Oficial do Registro
Rua Siqueira Campos 72, Centro, Pinheiral / RJ
E-mail: oficiounicopinheiral@gmail.com
Telefone: (24)3356-2811

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1564 / CNM: 091090.2.0001564-39 / Recibo: 42342 / Data da Certidão: 20/10/2025.

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PINHEIRAL-RJ
Rua Siqueira Campos nº 72 – Centro
Tel.: (024) 3356-2811

MATRÍCULA

FICHA

1564

01

Pinheiral, 15 de dezembro de 2020.

IMÓVEL: EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL nº 18, Condomínio A, Casa 01, situada na Rua 07 (sete), do Loteamento Jardim Real, bairro Jardim Bela Vista, em zona urbana deste Município de Pinheiral/RJ, com 220,80m² (duzentos e vinte metros quadrados e oitenta decímetros quadrados) de construção privativa e 50,00% (cinquenta por cento) de fração ideal de construção e terreno com 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área privativa e 0,00% (zero por cento) de área de uso comum, com fração ideal do terreno de 50,00% (cinquenta por cento), totalizando uma área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), que assim se descreve: medindo 6,00m (seis metros) de frente para a Rua 07 (sete); 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito confrontando com o Lote 05 (cinco); 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo confrontando com a Edificação Residencial nº 18, Condomínio B, Casa 02 e 6,00m (seis metros) nos fundos confrontando com a Servidão 05 (cinco). A casa é composta de: uma garagem, uma sala de estar, três halls, duas escadas, dois lavabos, uma copa/cozinha, uma varanda, uma área de lazer, duas sacadas, uma suíte, dois banheiros, um escritório, dois quartos, um closet. Inscrição municipal nº 01.08.023.0004.001.

PROPRIETÁRIO: FERNANDO ANTÔNIO CABRAL DE SOUSA, brasileiro, solteiro, aposentado, natural de Pinheiral/RJ, nascido aos 15/07/1953, filho de Rubens Gonçalves de Souza e Ruth Cabral de Souza, CNH 00017130984 Detran/RJ de 04/11/2016 e CPF/MF 321.434.517-68, sem endereço eletrônico declarado, residente e domiciliado na Rua João Batista II 155, Cruzeiro II, Pinheiral/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02, Matrícula 1254, R.01, R.02 e R.05-1254 e Av.04-1254 deste Registro de Imóveis.

R.01-1564 – em 15 de dezembro de 2020

VENDA E COMPRA

Nos termos do 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, entre outras Avenças de nº 0010108792 firmado em 30/09/2020, o proprietário FERNANDO ANTÔNIO CABRAL DE SOUSA, acima qualificado, vendeu a RONALDO OLEGÁRIO MARQUES, brasileiro, gerente comercial, RG 1127524SSP/MS e CPF 921.685.741-20 e HELLEN PATRICY MARTINS MARQUES, brasileira, pedagoga, RG 24.388.931-8 DETRAN/RJ de 05.06.2010 e CPF 131.471.487-28, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 31.10.2009, residentes e domiciliados na Rua São Felipe nº 89, apto 202, Jardim Cidade do Aço, Volta Redonda/RJ, o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$112.944,26 com Recursos Próprios e R\$437.055,74 por financiamento concedido pelo Credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041 CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, às fls 009 do Livro nº 11.114, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais Leandro Ramos, gerente de Atendimento 615261 e Vânia Aliani, gerente geral 621668. Foi apresentado e arquivado o ISTI no valor de R\$4.448,04, pago em 14/10/2020, Guia nº 0149/2020, Processo 3503/2020 bem como as certidões exigidas por lei. Prenotado sob o nº 4485 do livro 01-A, em 05.11.2020. Emolumentos: R\$1.103,35. Recibo nº 29341. Eu _____ (Hugo de Almeida Fagundes Silva), Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDQB71127 QOL.

R.02-1564 – em 15 de dezembro de 2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

De acordo com os termos do Instrumento Particular com força de Escritura Pública acima descrito, os proprietários RONALDO OLEGÁRIO MARQUES e HELLEN PATRICY MARTINS MARQUES, acima qualificados, devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel constante da presente matrícula, ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, em garantia do financiamento de R\$437.055,74, ficando garantida assim a propriedade fiduciária do imóvel no valor de R\$559.800,00, sendo proprietário fiduciário, o credor fiduciário acima mencionado, devendo o empréstimo ser pago através de 420 (quatrocentos e vinte) pagamentos mensais e sucessivos, sendo o valor da prestação na data de 30/10/2020 de R\$3.674,71 aos juros de 6,9900% ao ano de taxa efetiva (Taxa de Juros Bonificada), pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se o primeiro pagamento em 30.10.2020. Demais condições, constam do aludido contrato. Prenotado sob o nº 4486 no livro 01-A em 05.11.2020. Emolumentos: R\$1.103,35. Recibo nº 29342. Eu _____ (Hugo de Almeida Fagundes Silva), Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDQB71128 HSE.



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Pinheiral-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Dalva de Almeida Fagundes Silva

Tabeliã / Oficial do Registro

Rua Siqueira Campos 72, Centro, Pinheiral / RJ

E-mail: oficiounicopinheiral@gmail.com

Telefone: (24)3356-2811

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1564 / CNM: 091090.2.0001564-39 / Recibo: 42342 / Data da Certidão: 20/10/2025.

Av.03-1564 – em 30 de abril de 2023.

INTIMAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, foi prenotado sob o n.º 6303 do Livro 01-A em 11.09.2023, a requerimento do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, a Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, referente ao Contrato de n.º **0010108792-1 de 30.09.2020**, devidamente registrado na presente matrícula sob o número R.02-1564 acima descrito, não tendo sido os devedores **RONALDO OLEGÁRIO MARQUES** e **HELLEN PATRICY MARTINS MARQUES**, acima qualificados, devidamente intimados conforme o seguinte Certidão do Livro B-33, fls. 174, Ato 2184 emitida pelo RTD desta Serventia em 08.04.2024, onde consta o: **CERTIFICADO** que compareci no endereço fornecido pela notificante situado na Rua Sete, n.º 18, Condomínio A, Casa 01, Jardim Bela Vista, Pinheiral/RJ, com a finalidade de Notificar o Sr. Ronaldo Olegário Marques, CPF: 921.685.741-20 e a Sra. Hellen Patricy Martins Marques, CPF: 131.471.487-26, nos dias e horários e com os seguintes resultados, a saber: dia 08/03/2024 às 14:40h, não havia ninguém no endereço. A vizinha, que não se identificou, informou que eles residiam no endereço, mas ficavam fora da cidade o dia todo, pois possuem um comércio na cidade de Resende/RJ e forneceu o número do telefone celular da Sra. Hellen Patricy Martins Marques; no dia 11/03/2024, às 15:10h, através de contato telefônico, por meio do aplicativo whatsapp, contatei com o Sr. Ronaldo Olegário Marques e o mesmo informou que não reside mais no endereço fornecido para a entrega da Notificação, residindo atualmente fora do Estado do Rio de Janeiro. Verifiquei se poderiam comparecer a esta Serventia até o final do prazo para diligência, para tratar de assunto de seu interesse e o mesmo informou que não seria possível o seu comparecimento; no dia 20/03/2024, às 18:36h, retornei ao endereço informado na Notificação e, novamente, não havia ninguém no local. Decorrido o prazo final para solução da Notificação e até a presente data os notificados não compareceram a esta Serventia e não foram encontrados no endereço fornecido, lavro a presente certidão de cumprimento de diligência. Não comparecendo dentro do prazo estipulado, lavro a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 6585 do livro 01-A em 05.03.2024. Emolumentos: R\$251,07. Recibo nº 37423. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EESK10649 YFI**.

Av.04-1564 – em 30 de abril de 2024.

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO

Faço a presente para atender o requerimento de **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** datado de 27.03.2024 Solicitado mediante Ofício 464020/2024 e emitido pelo Credor Fiduciário acima descrito, representado por sua representante, Maria Lucila Melaragno Monteiro, por interesse do Credor acima qualificado. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$205,23. Recibo n.º 37839. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EESK10652 FHM**.

Av.05-1564 – em 08 de novembro de 2024.

INTIMAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, foi prenotado sob o n.º 6832 do Livro 01-A em 09.07.2024, a requerimento do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, a Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, referente ao Contrato de n.º **0010108792-1 de 30.09.2020**, devidamente registrado na presente matrícula sob o número R.02-1564 acima descrito, **NÃO TENDO SIDO INTIMADOS** os devedores **RONALDO OLEGÁRIO MARQUES** e **HELLEN PATRICY MARTINS MARQUES**, acima qualificados, conforme as solicitações que a seguir seguem descritas: **Pedido 156810/2024**: enviado ao 1º Ofício de Resende, rejeitado conforme informação de sistema do seguinte teor: "Faz-se necessário que seja enviado por e-mail o requerimento para registro conforme aviso Publicado no D.O de 20.06.2017, com os valores da mora". **Pedido 157044/2024**: Intimação por Correios com AR e em Mãos Próprias: Negativas conforme informação da ECT em 16.09.2024 com as informações de ambas as notificações como "Não procurado". Informação assinada por Ricardo Simões Xavier, Matrícula 8.951.470-0. **Pedido 156811/2024**: Intimação Por Hora Certa, negativa conforme Certidão do RTD da presente Serventia de acordo com Registro nº 2209 do Livro B-34, fls. 209 de 06.11.2024. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 6832 do livro 01-A em 09.07.2024. Emolumentos: R\$254,67. Recibo nº 8433. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUC28297 CQW**.

Av.06-1564 – em 08 de novembro de 2024.

CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO

Faço a presente para atender o requerimento de **CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO** averbada na Av.05-1564 datado de 05.11.2024 e recebida nesta serventia em 06.11.2024, solicitado mediante Ofício 198288/2024 e emitido pelo Credor Fiduciário acima descrito, representado por sua representante, Maria Lucila Melaragno Monteiro, por interesse do Credor acima qualificado. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$205,23. Recibo n.º 39491. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEUC28299 GSV**.



Valide aqui
este documento

Ofício único do Município de Pinheiral-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Dalva de Almeida Fagundes Silva

Tabelliã / Oficial do Registro

Rua Siqueira Campos 72, Centro, Pinheiral / RJ

E-mail: oficiounicopinheiral@gmail.com

Telefone: (24)3356-2811

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 1564 / CNM: 091090.2.0001564-39 / Recibo: 42342 / Data da Certidão: 20/10/2025.

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE PINHEIRAL-RJ
Rua Siqueira Campos nº 72 – Centro
Tel.: (024) 3356-2811

MATRÍCULA FICHA

1564

02

Pinheiral, 25 de julho de 2025.

Av.07-1564 – em 25 de julho de 2025.

INTIMAÇÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Faço a presente para constar que, nos termos do artigo 26, §1º da Lei 9.514/97, foi prenotado o pedido ONR 564487, a requerimento do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, a Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, referente ao Contrato de n.º 0010108792-1 de 30.09.2020, devidamente registrado na presente matrícula sob o número R.02-1564 acima descrito, **NÃO TENDO SIDO INTIMADOS** os devedores **RONALDO OLEGÁRIO MARQUES** e **HELLEN PATRICY MARTINS MARQUES**, acima qualificados, conforme as solicitações que a seguir seguem descritas: **Identificador 204594**: RTD do Ofício Único do Município de Pinheiral, Livro A-02, nº 3235: "CERTIFICO que compareci em diligências no endereço fornecido pela notificante situado na Rua Sete, n.º 18, Condomínio A, Casa 01, Jardim Bela Vista, Pinheiral/RJ, com a finalidade de Notificar o Sr. Ronaldo Olegário Marques, CPF: 921.685.741-20 e a Sra. Hellen Patricy Martins Marques, CPF: 131.471.487-26, nos seguintes dias e horários, todos com resultados negativos, não havendo ninguém no imóvel e nem nos imóveis confrontantes responderam: 07/04/2025 às 12:27h; 08/04/2025 às 10:31h e 11/04/2025 às 18:42h". Pinheiral, 11 de abril de 2025. Assinatura Digital de Raphael de Almeida Fagundes Silva. Substituto, Matr. 94/5263. **Identificador 204603**: RTD do 1º Ofício de Volta Redonda, Livro B-684, fls. 146/147, Protocolo 108501: "Certifico e dou fé, que a notificação não foi entregue pessoalmente no endereço, fornecido pelo apresentante, em virtude de ter sido informado pelo(a) Sr(a) JUSSARA MALAQUIAS que a(s) pessoa(s) mencionadas(s) acima não reside(m) no local". Volta Redonda, 28 de fevereiro de 2025. (a.) Thiago da Silva Silveira. Substituto. Certifico também que a requerimento do credor, foi realizada a tentativa de intimação via e-mail, também sem resposta e posteriormente publicado edital eletrônico em nome dos devedores Ronaldo Olegário Marques e Hellen Patricy Martins Marques com os números 1651/2025 em 11.07.2025, 1652/2025 em 14.07.2025 e 1653/2025 em 15.07.2025. Decorrido todos os prazos legais sem nenhum retorno das partes devedoras, lavro o presente ato. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 7330 do livro 01-A em 25.02.2025. Emolumentos: R\$310,22. Recibo nº 40312. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEW38964 OPR**.

Av.08-1564 – em 20 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Atendendo ao Pedido de Consolidação emitido por **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** assinado por Maria Lucila Melaragno Monteiro, faço o presente para constar que, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do bem constante na presente matrícula, no valor de R\$559.800,00 (quinhentos e cinquenta e nove mil e oitocentos reais), em nome do Credor Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificada, tendo em vista a **NÃO PURGAÇÃO DA MORA** pelos devedores fiduciários **RONALDO OLEGÁRIO MARQUES** e **HELLEN PATRICY MARTINS MARQUES**, anteriormente qualificados. O imposto de transmissão foi recolhido conforme **guia nº 364/2025**, no valor de R\$11.196,00, em 08.10.2025 no Banco Itaú S/A, sendo a base de cálculo da operação, o valor declarado da operação de R\$559.800,00. Protocolo nº 7831 do Livro 01-A em 16.10.2025. Emolumentos: R\$1.276,93. Recibo nº 42291. Eu, Hugo de Almeida Fagundes Silva, Substituto da Oficial do Registro, Matr. 94/5264, digitei, conferi e subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEW19790 GMT**.