



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de parte interessada que revendo em meu poder e Cartório a Matrícula nº 17749, do seguinte teor imóvel constituído de **IMÓVEL: APARTAMENTO N° 202** do prédio situado na Avenida Três de Outubro, nº 597, Jardim Boa Vista, nesta cidade, 1º Distrito deste Município, em zona urbana, não foreiro, dividido em: sacada, sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área construída útil de 79,00m², a ela correspondendo a fração ideal de 0,141 avos do terreno, designado lote mº 09, que mede: 12,00m de frente para a Avenida Três de Outubro; 12,00m de fundos, confrontando com José de Paiva Sobrinho; 30,00m à direita, confrontando com José Mello ou sucessores; e 30,00m à esquerda, confrontando com José de Paiva Sobrinho, com a área de 360,00m². Referência Cadastral: NO 11 05 05 028 007.-**PROPRIETÁRIO: ANTONIO DE CASTRO CERQUEIRA casado em regime com MARIA REGINA DE MAGALHÃES CERQUEIRA**, que adquiriu o terreno, por compra feita a José de Paiva Sobrinho e sua mulher, conforme Escritura lavrada no Cartório de Rialto, 3º Distrito deste Município, no Livro 22, fls. 31v., em 22/09/1964.-**REGISTRO ANTERIOR: Livro 3E, fls. 263, sob o nº 5536, deste Registro de Imóveis. (Livro 2BM, fls. 170).** Barra Mansa 21 de março de 2000.-**P-26313 - R-1 - 17749 - PARTILHA** - Nos termos da Carta de Sentença de 11/10/1999, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. André Aíex Baptista Martins, expedida nos Autos nº 4654, de Ação de Divórcio que teve curso pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família da Infância e da Juventude desta Comarca, **o imóvel ficou partilhado a MARIA REGINA DE MAGALHÃES CERQUEIRA**, brasileira, divorciada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 04190939-1 - IFP/RJ de 18/11/1976, inscrita no CPF/MF sob o nº 613.248.407-15, residente e domiciliada nesta cidade. Valor: Cr\$ 271.428. Sentença proferida em 14/12/1989 (fls. 28), que julgou a partilha e converteu em divórcio a separação do casal decretada na Ação Ordinária Desquite, nº 2515/75 da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 25/10/1977. Barra Mansa, 21 de março de 2000.-**P-26399 - R-2 - 17749 - PARTILHA** - Nos termos do Formal de Partilha de 16/11/1999, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Afonso Henrique Castrioto Botelho, extraído dos Autos nº 19.388, de Inventário por falecimento de Maria Regina de Magalhães Cerqueira, que se processou pela 2ª Vara Cível desta Comarca, **o imóvel ficou partilhado ao herdeiro filho ROGERIO DE MAGALHÃES CERQUEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 06979856-9 - IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.856.627-58, residente e domiciliada na Rua José Magalhães, nº 71, casa 01, bairro Jardim Boa Vista, nesta cidade. Valor : R\$ 9.750,00. Pago Imposto pela guia ITD nº 5.04002751-5, no valor de R\$ 1.800,00, em 13/04/1999, no Banerj. Partilha homologada por sentença proferida em 07/07/1999 (fls. 46), que transitou em julgado. Barra Mansa, 04 de maio de 2000.-**AV-3 - 17749 - ALTERACAO DE ESTADO CIVIL - PROTOCOLO N° 55459 EM 20/05/2022** - Certifico que,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCM37-KG3T7-JNCU7-DP9CV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCM37-KG3T7-JNCU7-DP9CV>

em virtude de solicitação de parte interessada, por requerimento firmado em 20/05/2022, acompanhada da Certidão de Casamento Matrícula nº 203, às fls. 02vº, do Livro 02, expedida em 31/10/1998, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Cataguases - MG, **fica averbado o novo estado civil do proprietário ROGERIO DE MAGALHAES CERQUEIRA, que contraiu matrimônio com CELIA MARTINS**, celebrado em 31/10/1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **CELIA MARTINS CERQUEIRA**. Barra Mansa, 30 de maio de 2022.-**R-4 - 17749 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO Nº55459 EM 20/05/2022** - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas deste 4º Ofício, no Livro 190, fls. 101/102, ato 059, em 19/05/2022, ROGERIO DE MAGALHAES CERQUEIRA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 06979856-9, expedida pelo IFP/RJ, em 07/12/1983, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.856.627-58, assistido por sua esposa CELIA MARTINS CERQUEIRA, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº M-6199139, expedida pelo SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 870.648.206-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Magalhães, nº 71, casa 01, Jd. Boa Vista, Barra Mansa/RJ, **vende o imóvel a SANDRA MARA DE SOUZA BARBOSA PINTO**, brasileira, empresária, portador da carteira de identidade nº 081136392, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/02/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.305.517-57, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com **ANTONIO CARLOS BARBOSA PINTO**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 005.244.567-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/02/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 656.472.897-20, residentes e domiciliados na Rua Pref. Mario Pinto dos Reis, nº 96, Ap 402, Verbo Divino, Barra Mansa/RJ. Preço: R\$ 22.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 22/04/2022, no valor de R\$ 3.900,00, conforme guia nº 12786291, sendo atribuído pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de avaliação de R\$ 195.000,00. Foi apresentada e devidamente arquivada a consulta de nº 01460.22.05.30.50.098 e 01460.22.05.30.39.099, de 30/05/2022, relativo a indisponibilidade de bens. Consulta CNIB: Código Hash: 4646. e792. 3fd6. bf90. 21e3. 34c5. 73f2. a537. 54c1. 4758 e 8d3a. e547. 6484. 0359. 8d99. 5f20. 8168. 7b71. 3abf. f159. Barra Mansa, 30 de maio de 2022.-**R-5 - 17749 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROTOCOLO Nº 56583 EM 20/04/2023** - Nos termos da Cédula de crédito bancário nº 0010368419 emitida em 11 de abril de 2023, SANDRA MARA DE SOUZA BARBOSA PINTO, brasileira, empresária, portadora do RG nº 08.113.639-2 expedido por DETRAN/RJ e inscrita no CNPJ 000.305.517-57, e seu cônjuge, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 19/12/1987, ANTONIO CARLOS BARBOSA PINTO, brasileiro, comerciante, portador do RG n] 05.244.567-3 DETRAN/RJ e inscrito no CPF nº 656.472.897-20, residentes na Rua Mário Pinto dos Reis nº 96, 402 Verbo Divino - Barra Mansa-RJ, confessam dever ao Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, **a importância de R\$-116.995,75** que

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

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/SCM37-KG3T7-JNCU7-DP9CV>

pagarão em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 11/06/2023, vencimento da última parcela 11/04/2043. Encargos remuneratórios juros 1% ao mês, multa 2%. Custo efetivo CET 25,15% ao ano, juros remuneratórios efetivos 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano, capitalização de juros: mensal. **Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, eles devedores fiduciários alienam ao Banco Santander (Brasil) S/A, com caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas, para fins dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel.** Valor de Avaliação: R\$-270.000,00. Foi apresentada e devidamente arquivado a consulta de nº 01460.23.04.25.06.456 e 01460.23.04.25.31.478, realizada em 25/04/2023, relativo a indisponibilidade de bens. CNIB: a39e. 444d. c648. 0200. 040f. 4693. 80a5. 6cc7. 0362. 81b6 E bc8d. 54c0. 7998. 0ad7. eb41. 3106. 78ae. 5d85. 37a5. ca4d. Barra Mansa, 24 de abril de 2023. digitei. **-AV-6 - 17749 - INTIMAÇÃO - PROTOCOLO Nº58929 EM 25/03/2025** - Procede-se a esta averbação para constar que a pedido do Credor Banco Santander (Brasil) S.A, acima identificada, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97 não foi procedida a intimação do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do provimento 02/2017 da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, pois este encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, comparecendo em seu endereço nos dias 24/04/2025 às 11h20min, 30/04/2025 às 15h48min e 15/05/2025 às 10h50min. Os devedores foram intimados por E-mail no dia 02/06/2025 as 10:10:11, Conforme § 4º-B do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, que está prevista a intimação por meio de endereço eletrônico, indicado pelo credor fiduciário. Barra Mansa, 23 de setembro de 2025. **-AV-7 - 17749 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - PROTOCOLO Nº59534 EM 18/09/2025** - Em virtude de solicitação da credora Banco Santander (Brasil) S.A, através Ofício expedido por Ramos Benedetti Advogados, assinado eletronicamente por Ricardo Ramos Benedetti, OAB/SP nº 204.998, em 21/12/2007, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, **fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** sediada a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, CEP 04543011, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Pago ITBI através da guia nº 870/2025, no valor de R\$-5.483,63, incluso o valor de R\$-5,83, referente à taxa de expediente e R\$ 77,80 de taxa de transferência, no Banco do Brasil em 10/09/2025, valor declarado R\$-270.000,00, valor avaliado R\$-270.000,00. Barra Mansa, 23 de setembro de 2025. **-CERTIFICADO MAIS NÃO CONSTAR NENHUM GRAVAME DE ÔNUS REAIS SOBRE O REFERIDO IMÓVEL. CERTIFICADO AINDA** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCM37-KG3T7-JNCU7-DP9CV>

indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.-Eu, Gabriel de Jesus Botelho dei busca e digitei o presente ato. **Eu, Rodrigo Maretti Dias Barreira - Substituto - Mat.94/10877, do Cartório do 4º Ofício de Barra Mansa-RJ, vistei e assino eletronicamente.**- Barra Mansa, 23 de setembro de 2025. - O referido é Verdade e dou fé.- Em testº da Verdade.

Cartorio do 4º Ofício de Barra Mansa Pedido Certidão:25/003355	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	Emol.: 108,60
Selo Eletrônico de Fiscalização EEZT/45411 HTK	Ressag: 2,17
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico	FETJ: 21,72
	Fundperj: 5,43
	Funperj: 5,43
	Funarpen: 6,51
	Iss: 5,43
	SeloFisca. 2,87
	Mútua: 00,00
	Acoterj: 00,00
	Total: 158,27

Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

