



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH>

CNM n.º 088971.2.0041714-07
41714

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM 088971.2.0041714-07

41.714

001

Itaboraí, 01 de julho de 2013.

IMÓVEL: LOTE n.º 15 da **QUADRA n.º 18** do loteamento **BAIRRO NANCILÂNDIA**, expansão da zona urbana do 1.º distrito deste município, com a superfície de 360,00m² medindo e confrontando: 12,00m de frente para a Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Junior; 12,00m pelos fundos com o lote n.º 06; 30,00m pelo lado direito com o lote n.º 16; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote n.º 14. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO NANCI, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 516.759, expedida pelo IPF/RJ em 29/01/69 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.504.437-49, casado, pelo regime da comunhão universal de bens, com **VIRGÍNIA MARIA DE OLIVEIRA NANCI**, residentes à Rua Coronel Serrado, 1.724, São Gonçalo, RJ, possuidor da fração ideal de 14/20 avos do imóvel - conforme registro n.º 19.214, às folhas 127 do livro 3/T, em 30/07/1974 e registro n.º 02 na matrícula 12.209 às folhas 292 do livro 2/BR em 16/06/1989; **YOLANDA NANCI DE ABREU**, brasileira, desquitada, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 170.643, expedida pelo IPF/RJ em 30/05/44, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 358.872.737-04; e **FERNANDO CESAR ANTUNES DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade n.º 385.324, expedida pelo IPF/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.566.627-87, ambos residentes à Praia das Flechas, 161/1.503, Ingá, Niterói, RJ, possuidores em comum da fração ideal de 2/20 avos do imóvel - conforme registro n.º 01 na matrícula 10.814 às folhas 157 do livro 2/V em 09/07/1979; **LUIZ NANCI**, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 80.022.128-5, expedida pelo IPF/RJ em 29/12/1979, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.443.387-34, residente à Rua Coronel Serrado, 1.708 São Gonçalo, RJ, possuidor da fração ideal de 2/20 avos do imóvel - conforme registro n.º 02 na matrícula 25.598 às folhas 192 do livro 2/BH em 11/05/1987 e registro n.º 02 na matrícula 25.600 às folhas 193 do livro 2/BH, em 11/05/1987; e **JOSÉ NORBERTO DE FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário aposentado, portador da carteira de identidade n.º 444.396, expedida pelo IPF/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 014.072.957-72, e **CARMELIA APARECIDA DE FRANCISCO RIBEIRO**, brasileira, funcionária pública aposentada, portadora da carteira de identidade n.º 81.414.236-0, expedida pelo IPF/RJ, casada pelo regime da comunhão de bens com **ELEDYR DA SILVA RIBEIRO**, inscritos no CPF/MF sob o n.º 107.554.627-34, ambos residentes à Rua Desembargador Itabaiana de Oliveira, 39, São Gonçalo, RJ, possuidores em comum da fração ideal de 2/20 avos do imóvel - conforme registro n.º 14 na matrícula n.º 12.209 às folhas 134 do livro 2/CV em 14/10/2002. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 12.209 às folhas 292 do livro 2/BR, com continuação às folhas 147, 148 e 149 do livro 2/BZ e às folhas 134 do livro 2/CV; e o loteamento registrado sob n.º 04 na mesma matrícula n.º 12.209, em 09/08/1989. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94.10.268). Oficial do Registro: (José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto Mat. 94/425) (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

R. 01 - Mat. 41.714, em 01/07/2013 - Prot. 79.508, em 04/06/2013 - **PROPOSTA DE COMPRA** - Conforme Proposta de Compra n.º 1853, datada de 19/12/2003, da qual uma cópia ficará arquivada sob o número do protocolo acima, o imóvel objeto desta matrícula foi prometido vender para **IVONE MARIA ANCELMO LOPES**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º 10.851.567-7, expedida pela SSP/DETRAN/RJ, em 04/04/2013 e inscrita no CPF/MF sob o n.º 078.371.467-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 29/11/2003, na vigência da Lei 6515/77, e seu esposo **FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, contador, portador da carteira nacional de habilitação n.º 01579866507, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/11/2008, contendo número da carteira de identidade 108460023, expedida pelo IPF/RJ e inscrito no CPF/MF sob o n.º 071.331.407-99, residentes e domiciliados à Rua Francolino de Menezes, lote 04 da quadra 10, Jardim Catarina, São Gonçalo, RJ, pelo valor de R\$ 15.552,00 (quinze mil, quinhentos e cinquenta e dois reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 324,00, de entrada, e o saldo, no valor de R\$ 15.228,00 (quinze mil, duzentos e vinte e oito reais), a ser pago no prazo de 47 meses, vencíveis nos dias 20 de cada mês a partir de janeiro de 2004, dividido da seguinte forma: 47 prestações mensais e sucessivas de R\$ 324,00, corrigidas anualmente pelo IGP, com as demais condições constantes da referida proposta. O ITBI foi pago através da guia n.º

CONTINUA NO VERSO...

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

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

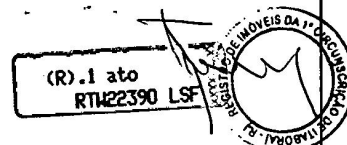
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH>

Continuação da Matrícula 41714

1112080000.01103/2013, no valor de R\$ 6.254,84, no Itaú, em 29/05/2013. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 0156013061705320, 0156013061710568, 0156013061745257, 0156013061735662, 0156013061758372, 0156013061748265, 0156013061753173, 0156013061758852, 0156013061744487, 0156013061757806, 0156013061724282, 0156013061745665, 0156013061737145, 0156013061729473, 0156013061723302 e 0156013061747430, todas datadas de 17/06/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 21/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 5.1 R\$ 1.180,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 15,49; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 26,34; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 7,98; distribuição R\$ 19,72; lei 713/83 (20%) R\$ 245,97; lei 4664/05 (5%) R\$ 61,49; lei 111/06 (5%) R\$ 61,49; lei 6281/12 (4%) R\$ 49,19; PMCMV R\$ 23,90; totalizando: R\$ 1.702,49. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 250,08. Recibo n.º 289.273. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 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. 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268



R. 02 - Mat. 41.714, em 01/07/2013 - Prot. 79.509, em 04/06/2013 - **EFETIVAÇÃO DE PROPOSTA DE COMPRA E VENDA** - Conforme requerimento, datado de 20/05/2013, apresentado pelos promitentes compradores, nos termos do artigo 26 § 6º da lei n.º 6.766/79 alterado pela lei n.º 9.785/99, juntamente com a Proposta de Compra e Venda, registrada acima sob o n.º 01, o imóvel objeto desta matrícula foi transferido definitivamente para **IVONE MARIA ANCELMO LOPES** e seu esposo **FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA**, já qualificados, pelo valor de R\$ 15.552,00 (quinze mil, quinhentos e cinquenta e dois reais), já pagos. O ITBI foi pago por ocasião do registro da proposta de compra e venda, estando devidamente transcrito no mesmo. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade), consultas n.ºs 0156013061722314, 0156013061740134, 0156013061750189, 0156013061754065, 0156013061743048, 0156013061743654, 0156013061703283, 0156013061704871, 0156013061751753, 0156013061742192, 0156013061720336, 0156013061751815, 0156013061724030, 0156013061722455, 0156013061742758 e 0156013061728993, todas datadas de 17/06/2013, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 17/2013 e 21/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,86; tabela 5.1 R\$ 1.180,46; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 15,49; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 26,34; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 7,98; distribuição R\$ 19,72; lei 713/83 (20%) R\$ 245,97; lei 4664/05 (5%) R\$ 61,49; lei 111/06 (5%) R\$ 61,49; lei 6281/12 (4%) R\$ 49,19; PMCMV R\$ 23,90; totalizando: R\$ 1.702,49. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 250,08. Recibo n.º 289.274. A Escrevente: (Ariane Leal Machado - Mat. 94/10.268 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. 94/425

Ariane Leal Machado
Escrevente
Mat. 94/10268

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 115.923 em 12/09/22

(R).1 ato
RTW22391 DOU



Av. 03 - Mat. 41.714 em 16/09/2022 - Prot. 115.923 em 12/09/2022 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Construção, referente ao processo n.º SF-1169/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, em 05/09/2022, e o termo de Habite-se n.º 095/2022, Certificado de Conclusão de Obras, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Itaboraí/RJ, em 15/06/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso residencial, com a área construída de 355,59m², encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí cadastrado sob o n.º 140.267-001, com a inscrição

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH>

CNM nº. 088971.2.0041714-07
Nº 41714

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA

41714

FICHA

CNM: 088971.2.0041714-07

2

Continuação da matrícula de nº 41714

predial nº 65.099, averbado na referida Prefeitura desde 05/09/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 650,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%): R\$ 135,38; lei 4664/05 (5%) R\$ 33,84; lei 111/06 (5%) R\$ 33,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 27,07; PMCMV R\$ 13,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 33,84; totalizando: R\$ 954,42. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat: 94/21718

SELO: EEFI 24905 YBU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº *116426* em *13/10/22*

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº *116983* em *06/12/2022*

R. 04 - Mat. 41.714 em 20/12/2022 - Prot. 116.983 em 06/12/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário, Contrato nº 0010338972, assinada em 05/10/2022, tendo como **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; **Emitentes: FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, corretor de imóveis, filho de Nilda Lopes de Oliveira, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01579866507, expedida DETRAN/RJ, em 26/03/2019, constando na mesma a Cédula de Identidade nº 10.846.002-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.331.407-99, com endereço eletrônico: flaviooliveiraimob@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 29/11/2003, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **IVONE MARIA ANCELMO LOPES**, brasileira, do lar, filha de Celma Maria Ancelmo e de José Ancelmo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05939934987, expedida DETRAN/RJ, em 27/11/2013, portadora da Carteira de Identidade nº 10.851.567-7, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.371.467-00, com endereço eletrônico: ivone4243@gmail.com, residentes e domiciliados na Estrada Pref. Álvaro de Carvalho Junior, lote 15, quadra 18, Nancilândia, Itaboraí/RJ; **Garantidores: FLAVIO LOPES DE OLIVEIRA** e sua esposa **IVONE MARIA ANCELMO LOPES**, qualificados acima no campo "Emitentes", o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado em garantia fiduciária**, ao credor **SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Quadro Resumo - QR: Do Empréstimo: Data de Emissão: 05/10/2022; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo, UF: SP; Valor do Empréstimo: R\$ 210.000,00; Valor da IOF: 7.066,20 Financiado; (não); Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.637,63 Financiado; (não); Valor Total do Empréstimo: R\$ 210.000,00; Valor Estimado da Parcela: R\$ 3.064,50; Conta Corrente: Conta: 01017206-4, Agência: 1217, Banco nº: 033, Titularidade CPF: 071.331.407-99; Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; Prazo: (Indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo); Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido: (não); Uso do Limite da Conta ("cheque especial"): (não); Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 05/12/2022; Vencimento da Última Parcela: 05/10/2042; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês; Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 18,87% ao ano; Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização e Juros): (não); Valor líquido a ser liberado ao interveniente quitante: -; Seguro: Seguradora escolhida pelo Emitente: Zurich Santander Brasil S.A. (CP Residencial) CNPJ nº 06.136.920/0001-18; Emitente: Flavio Lopes de Oliveira; %Participação: 100,00; Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 80,14 Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 29,54; Pagamento Mensal: Vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 05/10/2022. Demais condições constantes do referido Contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs.

Continua no verso

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/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH>

Continuação da Matrícula 41714

01560.22.12.20.37.478; 01560.22.12.20.57.481; 01560.22.12.20.47.495; 01560.22.12.20.08.498, datadas de 20/12/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 8514. b13b. aeca. f39c. 2bec. 2405. bad8. 15ea. dfe. bf2d; 73ec. 8ded. 84a7. eaba. 5316. ff0c. fl79. 211e. 741a. 5cd1, datada de 20/12/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOL**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato: R\$ 2.366,41; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 44,64; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; lei 3217/99 (20%) R\$ 490,03; lei 4664/05 (5%) R\$ 122,50; lei 111/06 (5%) R\$ 122,50; lei 6281/12 (4%) R\$ 98,00; distribuição: R\$ 100,35; distribuição por pessoa: R\$ 6,16; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 122,50; PMCMV: R\$ 47,83; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 106,04; totalizando: R\$ 3.666,08. A Escrivente: (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).

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

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrivente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

SELO: EEFI 28930 YGD

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123.836 em 12/08/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.455 em 13/01/2025.

Av. 05 - Matrícula 41.714 em 15/04/2025 - Prot. 125.455 em 13/01/2025 - 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. 41.714 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0041714-07**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrivente: (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
Escrivente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Lisiane Camargo de Almeida
Tabelião Substituto
Mat.: 94/6263

SELO: EEWJ 79368 GKO

Av. 06 - CNM nº. 088971.2.0041714-07 em 15/04/2025 - Prot. 125.455 em 13/01/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 556564/2025 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A. em 10/01/2025, assinado digitalmente 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. 04 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 fiduciários Flavio Lopes de Oliveira e Ivone Maria Ancelmo Lopes, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192912/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Francolino de Menezes, Lote 04, Quadra 10, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE(S): Serviço do Registro de Imóveis de Itaboraí - OUTORGADO(S): Flavio Lopes de Oliveira - CERTIFICO e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia 23/01/2025 às 09h20m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Francolino de Menezes, Nº: S/N, lote: 04, Quadra: 10 - Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como **NEGATIVA** a presente notificação. São Gonçalo, 23 de Janeiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrivente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/01/2025; 2) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192912/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Francolino de Menezes, Lote 04,

Continuação da Matrícula na ficha nº. 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH>

CNM nº 088971.2.0041714-07

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0041714-07

FICHA

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0041714-07

Quadra 10, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - OUTORGANTE(S): Serviço do Registro de Imóveis de Itaboraí - OUTORGADO(S): Ivone Maria Ancelmo Lopes - CERTIFICO e dou fê, que procedendo em 1ª diligência no dia 23/01/2025 às 09h20m, não pude me dirigir ao endereço descrito como "Rua Francolino de Menezes, Nº: S/N, lote: 04, Quadra: 10 - Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ", pois, trata-se de um local de alta periculosidade. Dado o insucesso da tentativa de notificar o(a) requerido(a), em face do endereço encontrar-se em local inacessível, dou portanto como NEGATIVA a presente notificação. São Gonçalo, 23 de Janeiro de 2025. (a) João Pedro da Conceição Soares (João Pedro da Conceição Soares - Escrivente - Mat.: 94/24648)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 23/01/2025; 3) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192913/2025, 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. 192913/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 194 BR; Destinatário: Ivone Maria Ancelmo Lopes; Endereço: Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Júnior, s/n, Lote 15, Quadra 18, Nacilândia, CEP: 24801-064 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 4) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192913/2025, 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. 192913/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 185 BR; Destinatário: Flavio Lopes de Oliveira; Endereço: Estrada Prefeito Álvaro de Carvalho Júnior, s/n, Lote 15, Quadra 18, Nacilândia, CEP: 24801-064 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192914/2025, 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. 192914/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 203 BR; Destinatário: Ivone Maria Ancelmo Lopes; Endereço: Avenida Vinte e Dois de Maio, 6331, Sala 210, Bloco 02, Jardim Imperial, CEP: 24800-258 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 27/01/2025 às 13:02h; 2ª- 28/01/2025 às 13:14h; 3ª- 29/01/2025 às 14:38h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192914/2025, 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. 192914/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 217 BR; Destinatário: Flavio Lopes de Oliveira; Endereço: Avenida Vinte e Dois de Maio, 6331, Sala 210, Bloco 02, Jardim Imperial, CEP: 24800-258 - Itaboraí/RJ; Tentativas de Entrega: 1ª- 27/01/2025 às 13:02h; 2ª- 28/01/2025 às 13:14h; 3ª- 29/01/2025 às 14:38h; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192915/2025, 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. 192915/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ,

continua no verso...

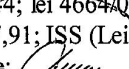
Assinado por: Lisiane G. de F. Cristóvão
Data: 24/01/2025
Hora: 09:46:23



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0041714-07

Continuação da Matrícula

foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 225 BR; Destinatário: Flavio Lopes de Oliveira; Endereço: Travessa Tenente Francolino Menezes de Siqueira, S/N, Lote 04, Quadra 10, Jardim Catarina, CEP: 24715-340 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192915/2025, 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. 192915/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 973 234 BR; Destinatário: Ivone Maria Ancelmo Lopes; Endereço: Travessa Tenente Francolino Menezes de Siqueira, S/N, Lote 04, Quadra 10, Jardim Catarina, CEP: 24715-340 - São Gonçalo/RJ; Unidade de Entrega: CDD Alcântara - São Gonçalo/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 9) Conforme Ofício Eletrônico nº. 192911/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Estrada Prefeito Alvaro de Carvalho Junior, S/N, Lote 15, Quadra 18, Nacilândia, Itaboraí/RJ e na Avenida Vinte e Dois de Maio, nº. 6331, Sala 210, Bloco 2, Jardim Imperial, 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 192911/2025, datado de 17/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53478, 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 05/02/2024 às 10h45min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "ESTRADA PREFEITO ÁLVARO DE CARVALHO JÚNIOR, S/N, LOTE 15, QUADRA 18, NANCILANDIA, 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 05/02/2024 às 11h13min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja, "AVENIDA VINTE E DOIS DE MAIO, Nº 6331, SALA 210, BLOCO 2, JARDIM IMPERIAL, ITABORAÍ/RJ, CEP: 24800-258", sendo recebido pelo Sr. Enival (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele branca, 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, 05 de Fevereiro de 2025. 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 05/02/2025; 10) 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 fiduciários Flavio Lopes de Oliveira e Ivone Maria Ancelmo Lopes, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal, 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 enviado em 12/02/2025; Resultado: Não teve resposta; Devedora: Ivone Maria Ancelmo Lopes - E-mail: ivone4243@gmail.com, e-mail enviado em 12/02/2025; Resultado: Não teve resposta. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 11) O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciários Flavio Lopes de Oliveira e Ivone Maria Ancelmo Lopes, sendo procedidas as publicações nº. 1574/2025 em 20/03/2025; nº. 1575/2025 em 21/03/2025; e nº. 1576/2025 em 24/03/2025, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", sendo que os referidos devedores fiduciários 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.

Moisés Antas de Abreu

Escrevente

Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Continuação na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH>

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/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH>

CNM nº 088971.2.0041714-07

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0041714-07

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0041714-07

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).

Lisiane Canziani
Tabelião Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EEWJ 79369 JZM

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 126.382 em 14/05/25

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0041714-07 em 14/05/2025 - Prot. 126.382 em 17/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 556564/2025 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 16/04/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00680/2025, no valor de R\$ 13.759,60, no Banco Itaú em 28/04/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 06, 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\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta 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\$ 910,05; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 18,51; lei 3217/99 (20%): R\$ 185,24; lei 4664/05 (5%) R\$ 46,30; lei 111/06 (5%) R\$ 46,30; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,57; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 46,30; Totalizando: R\$ 1.328,64. 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).

SELO: EEXQ 95308 PDT

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Av. 08 - CNM nº. 088971.2.0041714-07 em 14/05/2025 - Prot. 126.382 em 17/04/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 556564/2025 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 16/04/2025, averba-se nesta matrícula o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 07, 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\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 15,01; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,19; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,55; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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
Tabelião Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEXQ 95309 SPI



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5DJ9-BVGQM-P4L7E-334CH>

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. 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 nº 088971.2.0041714-07, Fichas 001 à 004**. 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 **dezenove dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (19/05/2025) às 08:53:48**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 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

EEXY 35577 OGN



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