Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f8b68d2c-4250-41fd-9661-a8fc1cf2a468

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA PAULA MARQUES DA FONSECA FIGUEIREDO - 30/09/2022 15:46

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	
24.846	1	24 de Novembro de 2015

IMÓVEL: LOTE AP 03-A, DA RUA 1, QUADRA A, DO CONDOMINIO DAS ORQUIDEAS, NA ESTRADA WASHINGTON LUIZ Nº 609, medindo: 24,16m de frente para a Rua 01; 24,00m de fundos para o AP 02; 38,15m do lado direito para o AP 05; 36,30m do lado esquerdo para o AP 02. Área total de: 893,34m². Inscrição Municipal n.º 221.524-2. **PROPRIETÁRIO: REINALDO IGREJAS**, brasileiro, solteiro, construtor, portador do documento de identidade nº 81136866-1, expedido pelo IFP, em 12/05/1987, inscrito no CPF sob o nº 422.266.437-53, residente e domiciliado na Rua José Clemente n.º 47, casa 2, Centro, nesta cidade. **DATA DO REGISTRO:** 20 de Maio de 1994. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrículas nºs 19758 e 19759, Serviço Registral Imobiliário do 14º Ofício de Niterói/RJ.....

AV-1-24.846 – REMEMBRAMENTO. Protocolo 75823, de 18 de Setembro de 2015. Procede-se o presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão nº 339287, datada de 17 de Agosto de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, e demais documentos apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo do remembramento do imóvel matriculado sob o nº 19758, livro 2, em 02 de Julho de 1993, junto ao Serviço Registral Imobiliário do 14º Ofício de Niterói/RJ, ao imóvel matriculado sob o nº 19759, livro 2, em 02 de Julho de 1993, junto ao Serviço Registral Imobiliário do 14º Ofício de Niterói/RJ. Dou fé. Niterói, 25 de novembro de 2015. O Oficial Substituto, _____ Rodrigo Maretti Dias Barreira, Mat. 94/10877. Selo eletrônico EBCV-36193-KRE.....

AV-2-24.846 – RETIFICAÇÃO. Protocolo 76899, de 04 de Maio de 2016. Procede-se a presente, a requerimento do interessado, retificando-se à presente matricula para que passe a constar que ao lote AP 03-A, da RUA 1, QUADRA A, DO CONDOMINIO DAS ORQUIDEAS, NA ESTRADA WASHINGTON LUIZ Nº 609, corresponde a fração ideal de 1.00704 do terreno, cujas metragens e confrontações são as constantes da AV.07 – 16.479. Dou fé. Niterói, 16 de junho de 2016. O Oficial, _____ Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266. Selo Eletrônico EBPH-74859-SLJ.....

AV-3-24.846 – CONSTRUÇÃO. Protocolo 76777, de 07 de Abril de 2016. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão nº 340657, datada de 04 de Abril de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói/RJ, foi construído a **CASA 03, NA RUA 01, A.P. 03-A, QUADRA "A", CONDOMINIO DAS ORQUÍDEAS,** situado na Estrada Whashington Luiz nº 609, averbado nesta secretária sob o nº 221.524-2, com área construída de 414,97m², sobre o imóvel objeto desta matrícula. Niterói, 16 de junho de 2016. O Oficial, _____ Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266. Selo Eletrônico EBPH-74861-WFX.....

CONTINUA VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f8b68d2c-4250-41fd-9661-a8fc1cf2a468

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA PAULA MARQUES DA FONSECA FIGUEIREDO - 30/09/2022 15:46

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24.846	1 VERSO

AV.4-24.846 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 76899, de 04 de Maio de 2016. Procede-se o presente, a requerimento do interessado, para constar que, a Convenção de Condomínio do CONDOMINIO DAS ORQUÍDEAS, foi registrado no Lº 03 Auxiliar sob o nº 1537, em 22/05/1996. Dou fé. Niterói, 16 de junho de 2016. O Oficial, _____ Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266. Selo Eletrônico EBPH-74860-SJL.....

R-5-24.846 – COMPRA E VENDA. Protocolo 84897, de 19 de junho de 2020. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o nº 027, às fls. 074/075 do livro 919, em 05 de Junho de 2020, junto ao Serviço Notarial do 9º Ofício de Niterói, **REINALDO IGREJAS**, acima devidamente qualificado, vendeu a **SAMUEL BARCELOS PESSANHA**, brasileiro, solteiro, não vivendo em união estável, empresário, portador do documento de identidade nº 28.578.689-3, expedido pelo DETRAN/RJ em 22/05/2014, inscrito no CPF sob o nº 145.545.957-73, residente e domiciliado na Rua Arai nº 598, Ricardo de Albuquerque - RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15039851/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 28 de Maio de 2020, no valor de R$18.017,92 (dezoito mil, dezessete reais e noventa e dois centavos). (BIB 01078.20.07.06.11.009). Dou fé. Niterói, 06 de Julho de 2020. Selo Eletrônico EDJD-14892-MEQ. A Registradora Substituta, _____ Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

R-6-24.846 - COMPRA E VENDA. Protocolo 86173 de 10 de Fevereiro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 0010179222, datado de 21 de janeiro de 2021, **SAMUEL BARCELOS PESSANHA**, acima devidamente qualificado, vendeu a **ERICK RENALDIN DE MOURA PEDRÃO**, brasileiro, autônomo, solteiro, declara não viver em união estável, portador da carteira de identidade nº 245145354, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/02/2020, inscrito no CPF/MF nº 060.747.017-84, residente e domiciliado na Avenida Lucio Costa nº 3360, aptº 404 B, Bloco 6, Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R$1.500,000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios : R$300.000,00 (trezentos mil reais); e, Recursos do Financiamento: R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15046582/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 02 de fevereiro de 2021, no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais). (BIB 01078.21.02.26.28.268). Dou fé. Niterói, 26 de fevereiro de 2021. Selo Eletrônico EDQY-06274-PYP. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 2

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f8b68d2c-4250-41fd-9661-a8fc1cf2a468

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA PAULA MARQUES DA FONSECA FIGUEIREDO - 30/09/2022 15:46

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	
24.846	2	26 de Fevereiro de 2021

R-7-24.846 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 86173 de 10 de Fevereiro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 0010179222, datado de 21 de janeiro de 2021, **ERICK RENALDIN DE MOURA PEDRÃO**, acima devidamente qualificado, transferiu ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 em São Paulo – SP inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% e Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% e Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa efetiva de juros anual bonificada: 6,9900% e Taxa nominal de juros anual bonificada: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal bonificada: 0,5646% e Taxa nominal de juros mensal bonificada: 0,5646%, Valor total do encargo mensal de R$9.936,23 (nove mil, novecentos e trinta e seis reais e vinte e três centavos), Data de vencimento da primeira prestação dia 21 de fevereiro de 2021, consignando-se em R$1.500,000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 26 de fevereiro de 2021. Selo Eletrônico EDQY-06275-KGH. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-8-24.846 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 88262, de 11 de janeiro de 2022. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 26, 27, e 28 de abril de 2022, a intimação de **ERICK RENALDIN DE MOURA PEDRÃO,** acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-7, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 08 de julho de 2022. Selo Eletrônico EEEJ-81834-YOY. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f8b68d2c-4250-41fd-9661-a8fc1cf2a468

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
24.846	2 VERSO

AV-9-24.846 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 90451 de 17 de agosto de 2022. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-7, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-8, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** já qualificado. O imóvel foi avaliado em R$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Foi apresentado o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15064398/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 10 de agosto de 2022, no valor de R$30.000,00 (trinta mil reais). Dou fé. Niterói, 30 de setembro de 2022. Selo Eletrônico EEFA-97790-WMC. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEFA 97791 BRS

Consulte a validade do selo em:
https://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emol.:	91,14
Ressag:	1,82
FETJ:	18,22
Fundperj:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpen:	3,64
I.S.S:	1,86
Total:	125,78

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 24.846**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando todos os eventuais ônus, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias, direitos e preferências que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, prenotados até o dia anterior, do que dou fé. Niterói-RJ, **30/09/2022**. **Assinado digitalmente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo - Oficiala Substituta mat. 94/10891**

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por ANA PAULA MARQUES DA FONSECA FIGUEIREDO - 30/09/2022 15:46