

Cachoeiras de Macacu 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cesar Augusto de Barcellos Neto

Tabelião

AV. LORD BADEN POWEL 45 - LOJA 02, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: barcelloscart1ofcach@hotmail.com

Telefone: (21)2649-3139

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5778 / CNM: 088732.2.0005778-22 / Recibo: 3621 / Data da Certidão: 22/04/2024.

IMÓVEL: Sito em Vila Indiana, Boca do Mato, 1º distrito deste Município, zona urbana, constituído de 01 casa residencial com as seguintes características: CASA 02: com 04 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, com a área construída de 212,00m². e a fração ideal de 0,4354 avos do terreno que no seu todo tem a seguinte descrição: partindo do marco 01 e a distância de 48,50m, limitando com a Alameda Tupiniquim (antiga Rua A), chega-se ao marco 02; do marco 02 e a distância de 85,00m confrontando com o Lote 28, chega-se ao marco 03; do marco 03 e a distância de 71,40m limitando com a Rua D. Maria Cota (antiga Rua B), chega-se ao marco 04; do marco 04 e a distância de 20,00m, chega-se ao marco 05; do marco 05 e a distância de 20,00m chega-se ao marco 06, confrontando em ambas com o desmembrado; do marco 06 e a distância de 33,50m chega-se ao marco 07; do marco 07 e a distância de 25,00m ambas limitando em concordância com a Alameda Tupiniquim (antiga Rua A), chega-se ao marco 01 (inicial), fechando assim o perímetro com a área de 5.987,00m².- Inscrição Municipal: 01.06.032.0096.002.- Proprietário: QUATRO V. ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.- Forma de Aquisição: por compra feita a Omar da Conceição, através escritura pública de compra e venda lavrada neste Cartório no Livro 064, fls. 040, ato 029 em 30.03.2016, devidamente registrada no Livro 2-AF, fls. 112, sob o nº 01/5164, em 12.04.2016.- O Of. (a) C. Barcellos.-

R.-01/5778.- Data: 22.09.2021.- Protocolo: 12863.- O imóvel supra matriculado foi adquirido por ERICK RENALDIN DE MOURA PEDRÃO, brasileiro, construtor, solteiro, não convivente em união estável, port. da C.I. nº 24.514.535-4 DIC.RJ 03.02.2020, inscrito no CPF.MF. sob o nº 060.747.017-84, res. à Avenida Lúcio Costa, nº 3360, Bloco 60, Apto. 404, B. Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, de QUATRO V ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita o CNPJ. sob o nº 19.141.393.0001-81, com sede à Av. das Américas, nº 3959, Loja 105, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, com interveniência do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ.MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, como credor fiduciário, tudo de conformidade com o Instrumento Particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010263682, firmado em São Paulo/SP, em 13.09.2021.- Valor: R\$ 1.100.000,00.- Valor fiscal: o mesmo.- O ITBI constante da guia nº 428/2021, foi recolhido ao Banco Bradesco, agência 2650 em 16.09.2021 no valor de R\$ 22.000,00.- Foram apresentadas todas as certidões negativas exigidas em lei.- Prenotação R\$ 32,36; Emolumentos R\$ 3.022,66; FETJ R\$ 604,53; FUNPERJ R\$ 151,13; FUNARPEN R\$ 120,90; PMCMV R\$ 59,14 e Dist. R\$ 30,28.- Consulta ao BIB. nº.: 0118121092258532.- O Of. (a) C. Barcellos.- Selo de Fiscalização Eletrônico - **EDVN63367 XJQ**

R.-02/5778.- Data: 22.09.2021.- Protocolo: 12863.- O imóvel supra matriculado foi alienado fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ.MF. sob o nº.90.400.888/0001-42, pelo adquirente constante do R.-01/5778, já devidamente qualificado, tudo de conformidade com o Instrumento Particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 0010263682, firmado em São Paulo/SP, em 13.09.2021, como garantia do pagamento do financiamento, bem como do cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais e para os efeitos dos arts. 22 e ss. da Lei 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.- Valor total do financiamento: R\$ 814.064,00.- Emolumentos R\$ 2.671,93; FETJ R\$ 534,39; FUNPERJ R\$ 133,60; FUNARPEN R\$ 106,88 e PMCMV R\$ 32,36.- O Of. (a) C. Barcellos.- Selo de Fiscalização Eletrônico - **EDVN63368 WGN**

Av.-03/5778.- Data: 16.01.2024.- Protocolo: 13637.- Certifico e dou fé que, conforme Ofício nº 256031/2022 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 18 de Outubro de 2023, expedido eletronicamente, averba-se nesta matrícula que, em atendimento ao que foi requerido, foram procedidas as devidas diligências pelos RTD's competentes, anexadas a plataforma E-Intimação;

Cachoeiras de Macacu 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cesar Augusto de Barcellos Neto

Tabelião

AV. LORD BADEN POWEL 45 - LOJA 02, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: barcelloscart1ofcach@hotmail.com

Telefone: (21)2649-3139

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5778 / CNM: 088732.2.0005778-22 / Recibo: 3621 / Data da Certidão: 22/04/2024.

Ainda, foi solicitada intimação por edital, sendo publicada no site www.registrodeimoveis.org.br nos dias 20/12/2023, 21/12/2023, 22/12/2023, publicações n°s 1263/2023, 1264/2023, 1265/2023, respectivamente; o qual não compareceram no prazo legal de 15 (quinze) dias, a esta Serventia para purgar a mora e a (s) despesa (s) relativa (s) a (s) intimação (ões).- Base de cálculo (Valor da AF original): R\$ 814.064,00.- O Of. (a) C. Barcellos - Matr. 06/2646 - Selo de Fiscalização Eletrônico - **EEQI00743 BHJ**

Av.-04/5778.- Data: 22.04.2024.- Protocolo: 13885.- Nos termos do requerimento apresentado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., acima qualificado, através de seu representante legal, Rafael Barioni, CPF.MF. n° 225.389.398-60, em 04.04.2024, procedo a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no §7º do artigo 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores ERICK RENALDIN DE MOURA PEDRÃO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE, do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado. O credor/fiduciário deverá promover os Leilões Públicos disciplinados no artigo 27, da Lei Federal n° 9.514/97.- Valor: 1.102.000,00.- O ITBI foi pago pela guia n° 124/2024, no valor de R\$ 22.040,00, junto ao Banco Bradesco, em 01.04.2024, tendo como base de cálculo R\$ 1.102.000,00.- O Of. (a) C. Barcellos - Matr. 06/2646 - Selo de Fiscalização Eletrônico - **EEQL89614 IXY**

Av.-05/5778.- Data: 22.04.2024.- Protocolo: 13885.- Face consolidação objeto da Av.-04/5778 acima, fica QUITADA a dívida do R.-02/5778, nos termos do artigo 1.493, da Lei 9.514/97.- O Of. (a) C. Barcellos - Matr. 06/2646.- Selo de Fiscalização Eletrônico - **EEQL89615 ZDP**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei 6015/73., dela constando todos os eventuais ônus e 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 aos mesmos. Cachoeiras de Macacu-RJ, 22/04/2024.

Assinada digitalmente pelo Substituto Rodrigo Araujo Silva, matr. 94/4435.

Cachoeiras de Macacu 01 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cesar Augusto de Barcellos Neto

Tabelião

AV. LORD BADEN POWEL 45 - LOJA 02, Centro, Cachoeiras de Macacu / RJ

E-mail: barcelloscart1ofcach@hotmail.com

Telefone: (21)2649-3139

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 5778 / CNM: 088732.2.0005778-22 / Recibo: 3621 / Data da Certidão: 22/04/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQL 89616 GRZ

Consulte a validade do selo em:

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UM7K4-YRDSJ-PFJFM-N7X AQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rodrigo Araujo Silva (CPF ***.972.627-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UM7K4-YRDSJ-PFJFM-N7X AQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>