



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP>

CNM n.º 088971.2.0019097-55  
N.º 19097

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0019097-55

MATRÍCULA

FICHA

19097

1

Certifico e dou fé que a presente matrícula foi extraída para esta ficha através de imagem digitalizada do livro 2/CH, folhas 190, para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, em 05 de Agosto de 2020.

## CH REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº. - 2

REGISTRO GERAL

Fh. 190  
And. 1992

Matrícula Nº. 19.097

Data: 27/07/1992

IMÓVEL: Lote nº 41 (quarenta e um) do loteamento "BAIRRO DONA LYDIA" situado na zona urbana do 1º distrito deste Município, com a área de 360,00m², medindo 12X30,00m, com frente para a Rua XV de Novembro; fundos com o lote nº 42; lado direito com o lote nº 42; e lado esquerdo com o lote nº 40.- PROPRIETÁRIA: SEG=SOCIEDADE EXPANSIONISTA GONÇALENSE LTDA, com sede em Niterói-RJ, inscrita no CGC nº 30.089.072/0001-18.- Registro: 14.969 fls 1º/2 do livro 3/Q.- O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado (Luiz Cezar Buriche de Abreu-Mat.06/2815).-

Av. 01 - Mat. 19.097 - O lote objeto desta matrícula foi prometido vender a RONALDO JOSE LEPAGE COELHO, brasileiro, técnico em eletrônica, portador da CI nº 80769273-6 IFP, inscrito no CPF nº 101.676.767-68, casado pelo regime da comunhão de bens com Eleci Baptista Coelho, residentes na Rua 15 de Novembro, 123 - Rio Varzea - Itaboraí-RJ, através do Contrato Particular de Promessa de Compra e venda, averbado sob o nº 49 às fls 08 do livro 8/X em 09/01/1975.- O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado (Luiz Cezar Buriche de Abreu-Mat.06/2815).-

R. 02 - Mat. 19.097 - Prot: 40.518 - 27/07/1992 - CESSÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública de 23/06/1992, lavrada às fls 148 do livro 473 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, os direitos e obrigações da promessa de compra e venda, acima mencionada, foram transferidos para LAURINDO GONZALEZ FILHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº 04463078-3 IFP, inscrito no CPF nº 793.363.967-49, residente na Rua Vilma, 273 - Rio Varzea - Itaboraí-RJ, pelo valor de R\$100,00.- O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado (Luiz Cezar Buriche de Abreu-Mat.06/2815).-

R. 03 - Mat. 19.097 - Prot: 40.518 - 27/07/1992 - COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública de 23/06/1992, lavrada às fls 148 do livro 473 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido definitivamente para LAURINDO GONZALEZ FILHO, acima qualificado, pelo valor de R\$80,01.- O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado (Luiz Cezar Buriche de Abreu-Mat.06/2815).-

|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| As quotas relativas ao (s) registro (s) n.º (s) 02/03, foram recolhidas no BANERJ, S/A - Ag. n.º 124, no valor de R\$ 86.145,24 em 28/08/92. | O acréscimo de 20% (Lei 713/83) relativo ao ato, acima, foi recolhido no BANERJ S/A - Ag. n.º 124, no valor de R\$ 17.229,04 pelo DARJ n.º 28/08/92. |
| Data de 28/08/92.                                                                                                                            | em data de 28/08/92.                                                                                                                                 |
| Itaboraí, 28/08/92, pl. Oficial                                                                                                              | Itaboraí, 28/08/92, pl. Oficial                                                                                                                      |

R. 04 - Mat. 19.097 - Prot: 45.295 - 25/04/1996 - COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública de 11/06/1993, lavrada às fls 75/76 do livro 483 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para CLAUDIA MARCIA VIEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da CI nº 07.210.802-0 IFP de 14/08/84, inscrita no CPF nº 906.654.987-63, residente na Rua Milton Chico, 196 - Venda das Pedras - Itaboraí-RJ, pelo valor de R\$1.000,00 (um mil cruzeiros).- Emolumentos: Recibo nº 5212 de 26/03/1996.- O Empregado Juramentado (Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ).- O Substituto do Oficial: (Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).- Em tempo: O ATI referente a presente transação foi pago através da guia nº 111203000423/96 no valor de R\$140,00 em 19/04/96.- O Empregado Juramentado: (Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).- O Substituto do Oficial:

Continua no verso

Luiz Henrique Almeida de Abreu  
Tabela Substituição  
Mat. 94/2935

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP>

Continuação da Matrícula 19097

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 19.097

Fh. 190

Av. 05 - Mat. 19.097 - Prot: 45.508 - 05/06/1996 - CONSTRUÇÃO.- Certifico que conforme requerimento apresentado, juntamente com os documentos necessários, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso residencial, com a área construída de 101,70m<sup>2</sup>, de 2ª categoria, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº04.021, e averbado desde 31/08/1978, Tudo de acordo com a certidão fornecida pela mesma repartição pública em data de 21/05/96 bem como a certidão negativa de débito(CND) expedida pelo INSS agência de Rio Bonito-RJ, de nº497120 série "F", datada de 30/05/1996.- Ditos documentos ficam em Cartório arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. O Emolumento: Recibo nº 5395 de 03/06/96.- O Empregado Juramentado: *Paulo Cesar Moraes de Abreu* (Paulo Cesar Moraes de Abreu - Port:32.540/92 da CGJ/RJ).- O Substituto do Oficial: *Luiz Henrique Almeida de Abreu* (Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).-

R. 06 - Mat. 19.097 - Prot: 45.830 - 30/08/1996 - COMPRA E VENDA.- Conforme Contrato Particular, com força de escritura pública, datado e assinado pelas partes contratantes em data de 06/08/1996, em quatro vias, das quais uma ficará arquivada em Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ALÉCIO JOSÉ DORNELAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior bancário, portador da CI nº1091.204 SSP/RN de 12/01/89, e CPF nº667.906.894-00, residente e domiciliado na Rua Agenor de Abreu, nº47 - Centro - Itaboraí-RJ, valor R\$23.000,00.- O ITI foi pago através da guia nº1112030000939/96 no valor de R\$576,68 em 26/08/96.- O Empregado Juramentado: *Paulo Cesar Moraes de Abreu* (Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ).- O Substituto do Oficial: *Luiz Henrique Almeida de Abreu* (Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).-

R. 07 - Mat. 19.097 - Prot: 45.830 - 30/08/1996 - HIPOTECA.- Conforme consta do Contrato Particular, acima registrado sob o nº06, o imóvel objeto desta matrícula, foi pelo atual proprietário acima qualificado, hipotecado, ao UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A com sede na Avenida Eusébio Matoso, 891 - São Paulo-SP, inscrito no CGC nº33.700.394/0001-40, em garantia da dívida feita pelo valor de R\$16.061,70 que será paga no prazo de amortização de 180 meses, taxa anual de juros: nominal 10,000%; efetiva: 10,471%; data de vencimento da 1ª prestação: 06/09/1996, com as demais condições constantes do referido Contrato.- Emolumentos: Recibo nº5676.- O Empregado Juramentado: *Paulo Cesar Moraes de Abreu* (Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ).- O Substituto do Oficial: *Luiz Henrique Almeida de Abreu* (Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).-

Av. 08 - Mat. 19.097- Prot. 54.197 - 22/10/2002 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Certifico que conforme Termo de Liberação de Hipoteca, expedido pelo credor UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros S/A, em 30/03/2001, averba-se nesta matrícula o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 07, uma vez que o credor da dívida como quitada.- Dito documento fica neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante desta averbação.- O referido é verdade.- Emolumentos: Recibo nº 531.- O Escrevente: *Paulo Cesar Moraes de Abreu* (Paulo Cesar Moraes de Abreu)- O responsável pelo expediente: *Luiz Henrique Almeida de Abreu* - designado pelo ato executivo nº 695/2001 da CGJ/RJ)



*Luiz Henrique Almeida de Abreu*  
Tribunal Substituto  
94/6263

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP>

CNM n.º 088971.2.0019097-55  
N.º 19097

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0019097-55

MATRÍCULA

19097

FOLHA

2

Av. 09 - Mat. 19.097 em 05/08/2020 - Prot. 107.227 em 29/06/2020 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima como parte integrante e complementar desta, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil do proprietário **ALÉCIO JOSÉ DORNELAS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/10/1969, filho de Altino José Dornelas da Silva e Marlene Ferreira do Nascimento, de **Solteiro para CASADO**, em virtude de seu casamento, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 30/11/1996, portanto na vigência da Lei 6.515/77, contraído com **ANA ROGÉRIA VIEIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/06/1966, filha de Antônio Santos da Silva e Jovenyra Vieira da Silva. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%) R\$ 22,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,66; lei 111/06 (5%) R\$ 5,66; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; PMCMV R\$ 2,26 totalizando: R\$ 159,67. A Escrivente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/6263

Dominique Engel Vieira  
Escrivente  
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 44638 RVH

Av. 10 - Mat. 19.097 em 05/08/2020 - Prot. 107.227 em 29/06/2020 - **DOCUMENTOS** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Carteira de Identidade, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a cônjuge do proprietário, **ANA ROGÉRIA VIEIRA DA SILVA** é portadora da Carteira de Identidade nº. 07.210.453-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/10/2007. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%) R\$ 22,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,66; lei 111/06 (5%) R\$ 5,66; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; PMCMV R\$ 2,26 totalizando: R\$ 159,67. A Escrivente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/6263

Dominique Engel Vieira  
Escrivente  
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 44639 QED

Av. 11 - Mat. 19.097 em 05/08/2020 - Prot. 107.227 em 29/06/2020 - **DOCUMENTOS** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a cônjuge do proprietário, **ANA ROGÉRIA VIEIRA DA SILVA** encontra-se inscrita no CPF/MF sob o nº. 783.935.587-00. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%) R\$ 22,65; lei 4664/05 (5%) R\$ 5,66; lei 111/06 (5%) R\$ 5,66; lei 6281/12 (4%) R\$ 4,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 5,66; PMCMV R\$ 2,26 totalizando: R\$ 159,67. A Escrivente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira  
Escrivente  
Mat. 94/21119  
Lisiane Camara Cristophori Peixoto  
Tabelião Substituta  
Mat. 94/6263

SELO: EDJY 44640 FLJ

Av. 12 - Mat. 19.097 em 05/08/2020 - Prot. 107.225 em 29/06/2020 - **ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao Processo nº SF-1634/2020, em

Continua no verso



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP>

Continuação da Matrícula 19097

data de 24/06/2020, e Termo de Habite-se n.º 051/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, em data de 05/05/2020, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averba-se a Legalização do Acréscimo no prédio de uso residencial de 2ª categoria, com a área construída de 101,70m2, inscrição predial nº 04.021 e averbado na Prefeitura Municipal desde 31/08/1978, conforme mencionado acima sob o nº 05, sofreu um acréscimo nesta de 155,30m2, passando a possuir, então, a área construída de 257,00m2, cadastrado sob o n.º 013979-001, identificado por CASA e averbado na Prefeitura Municipal desde 03/02/1999. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R\$ 565,33; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 22,84; lei 3217/99 (20%): R\$ 117,63; lei 4664/05 (5%) R\$ 29,40; lei 111/06 (5%) R\$ 29,40; lei 6281/12 (4%) R\$ 23,52; PMCMV R\$ 11,75; totalizando: R\$ 829,28. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira  
Escrevente  
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 440411NY

115033-01-07-22

**R. 13 - Mat. 19.097 em 25/07/2022 - Prot. 115.033 em 01/07/2022 - COMPRA E VENDA -** Conforme 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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010314105, assinado pelas partes contratantes em 08/06/2022, apresentado para registro em três vias das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DOUGLAS BAPTISTA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, diretor de empresa, filho de Hortência Mara Baptista Lira e de Roberto Aleixo Ferreira, portador da Carteira de Identidade nº 27.006.479-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/09/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.093.707-64, com endereço eletrônico: douglas@taskcursos.com.br, residente e domiciliado na Rua Tavares de Pinto, nº 70, Centro, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos do FGTS; e R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), através dos recursos do financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº. 01059/2022, no valor de R\$ 12.508,12 no Banco Santander em 05/07/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.07.25.16.009 e 01560.22.07.25.04.015, datadas de 25/07/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f7ce.08c3. f499. 897e. 565e. a3d2. 5dfd. f035. b5ef. aalb, datada de 25/07/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.093,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 50,17; distribuição por pessoa R\$ 3,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 57,13; PMCMV R\$ 22,12; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.302,42. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 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

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat.: 94/21718

SELO: EECI 97336 MKG

**R. 14 - Mat. 19.097 em 25/07/2022 - Prot. 115.033 em 01/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA -** Conforme 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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010314105, assinado pelas partes contratantes em 08/06/2022, acima registrado sob o nº. 13, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, ao credor **BANCO SANTANDER**

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP>

CNM n.º 088971.2.0019097-55  
N.º 19097

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ  
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0019097-55

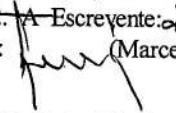
MATRÍCULA

19097

FICHA

3

### Continuação da matrícula de n.º 19097

(BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235 e 2041, São Paulo/SP. Condições do Financiamento - Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); Perda da Propriedade Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: Já descritos no Registro acima; 4- Valores a Financiar Para o Pagamento: A- Do preço da Venda: R\$ 400.000,00; B- De Despesas Acessórias Com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; C- Dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; D- Valor total do financiamento: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); 5- Condições do financiamento: A- Taxa de Juros Sem Bonificação: A.1- Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; A.2- Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; B- Taxa de Juros Bonificada: B.1- Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; B.2- Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; C- Prazo de amortização: 420 meses; D- Atualização: Mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 08/07/2022; F- Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,06%; G- Sistema de amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 08/06/2057; I- Imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00; 6- Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização: R\$ 952,38, Juros: R\$ 3.033,55, R\$ 3.985,93; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 67,84; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 25,00; D- Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; E- Valor total do Encargo Mensal: R\$ 4.103,77; 7- Conta Corrente: A- Conta: 02003185-1, Agência: 3397, Banco n.º 033, Titularidade CPF: 143.093.707-64; B- Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores; C- Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$ 0,00; D- Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento]; E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: E.1- Encargo Mensal Vencido: sim, E.2- Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): sim; 8- Valor Líquido a ser Liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Nome: Alécio José Dornelas da Silva, CPF/CNPJ: 667.906.894-00, Banco: 341, Agência: 8364, Conta Corrente/Poupança: 00033518-5, Valor: R\$ 400.000,00; 9- Valor Líquido a ser Liberado ao Interveniente Quitante: A- Valor: R\$ -; B- Forma: -; C- Banco: -, Agência: -, Conta Corrente: -; 10- Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; 11- Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A., Comprador: Douglas Baptista Ferreira, %Participação: 100,00; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 2,2854%, com as demais condições constantes do referido instrumento. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs 01560.22.07.25.16.009 e 01560.22.07.25.04.015, datadas de 25/07/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f7ce. 08c3. f499. 897e. 565e. a3d2. 5dfd. f035. b5ef. aa1b, datada de 25/07/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.093,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 6,42; distribuição: R\$ 50,17; distribuição por pessoa R\$ 3,85; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) R\$ 57,13; PMCMV R\$ 22,12; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.302,42. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (José Luiz Coutinho da Silva - Tabelião Substituto Mat. 94/0425 CGJ/RJ).

SELO: EECI 97337 YAH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. N.º 123.947 em 22/08/24

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

Karine Ferreira da Costa Roza  
Escrevente  
Mat. 94/21718

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP>

Continuação da Matrícula CNM: 088971.2.0019097-55

**Av. 15 - Mat. 19.097 em 11/10/2024 - Prot. 123.947 em 22/08/2024 - 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. 19.097 foi renumerada para **CNM nº. 088971.2.0019097-55**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

**Moisés Antas de Abreu**  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

**Andréa Veras Valença**  
Tabelão Substituída  
Mat. 94/14610

**SELO: EEUV 58558 ZVU**

**Av. 16 - CNM nº. 088971.2.0019097-55 em 11/10/2024 - Prot. 123.947 em 22/08/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 508740/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado 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. 14 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 ao devedor fiduciante Douglas Baptista Ferreira, a saber: 1) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 164482/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Douglas Baptista Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 164482/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 056 851 BR; Destinatário: Douglas Baptista Ferreira; Endereço: Rua Antônio Alves Viana, 70, Centro, CEP: 24800-001 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 17/09/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e 2) Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 164481/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/09/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Antônio Alves Viana, nº. 70, Centro, Itaboraí/RJ / Prédio Residencial de 2ª Categoria, sob o Lote nº. 41, do Loteamento Bairro Dona Lydia, na zona urbana do 1º distrito deste município, com frente para a Rua XV de Novembro, nº. 211 / Rua Tavares de Pinto, nº. 70, Centro, 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 164481/2024, datado de 13/09/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53127, para dar cumprimento ao solicitado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. DOUGLAS BAPTISTA FERREIRA, a saber: 1) - No dia 18/09/2024 às 11h16min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "PRÉDIO RESIDENCIAL DE 2ª CATEGORIA, SOB O LOTE Nº 41, DO LOTEAMENTO "BAIRRO DONA LYDIA", NA ZONA URBANA DO 1º DISTRITO DESTES MUNICÍPIO, COM FRENTE PARA RUA XV DE NOVEMBRO, Nº 211", porém não encontrei o Sr. DOUGLAS BAPTISTA FERREIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. DOUGLAS BAPTISTA FERREIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 19/09/2024 às 14h14min, compareceu neste serviço Extrajudicial o Sr. DOUGLAS BAPTISTA FERREIRA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 19 de Setembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a Certidão datada de 19/09/2024, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: valor do ato R\$ 367,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 23,49; Selo de Fiscalização: R\$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R\$ 92,40;

Continuação da Matrícula na ficha nº. 04



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP>

**CNM nº. 088971.2.0019097-55**  
**Nº.**

## REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0019097-55

FICHA

4

### Continuação do CNM de nº. 088971.2.0019097-55

lei 4664/05 (5%) R\$ 23,10; lei 111/06 (5%) R\$ 23,10; lei 6281/12 (6%) R\$ 27,72; PMCMV R\$ 9,21; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 23,09; Totalizando: R\$ 665,81. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu  
Escrevente  
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

SELO: EEUV 58559 QSL

*Andréa Veras Valença*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/14610

APRESENTADO TÍTULO - Prot. nº 125.095 em 03/12/24

Av. 17 - CNM nº. 088971.2.0019097-55 em 19/12/2024 - Prot. 125.095 em 03/12/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 508740/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 28/11/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI Guia nº. 02954/2024, no valor de R\$ 12.509,20, no Banco Santander em 29/11/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 16, 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\$ 500.000,00 (quinhentos 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 2690/2023: Valor do ato: R\$ 821,17; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 167,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 41,76; lei 111/06 (5%) R\$ 41,76; lei 6281/12 (6%) R\$ 50,14; PMCMV R\$ 16,71; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 41,76; Totalizando: R\$ 1.198,47. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVZ 26601 QFR

*Lisiane Lima*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6253

*Karine Ferreira da Costa Roza*  
Escrevente  
Mat. 94/21718

Av. 18 - CNM nº. 088971.2.0019097-55 em 19/12/2024 - Prot. 125.095 em 03/12/2024 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 508740/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 28/11/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 14, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 17, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R\$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 14,57; Selo de Fiscalização: R\$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R\$ 147,22; lei 4664/05 (5%) R\$ 36,80; lei 111/06 (5%) R\$ 36,80; lei 6281/12 (6%) R\$ 44,16; PMCMV R\$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 36,80; Totalizando: R\$ 1.056,47. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEVZ 26602 DJS

*Karine Ferreira da Costa Roza*  
Escrevente  
Mat. 94/21718

*Lisiane Lima*  
Tabela Substituta  
Mat. 94/6253

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP>

### 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. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0019097-55, 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 **vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (20/12/2024) às 13:01:44**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, 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 2690/2023 da CGJ/RJ) |                  |
|-----------------------------------------------|------------------|
| Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato                  | R\$98,00         |
| Lei nº 3.217/99 - 20%                         | R\$19,60         |
| Lei nº 4.664/05 - 5%                          | R\$4,90          |
| Lei nº 111/06 - 5%                            | R\$4,90          |
| Lei nº 6.281/12 - 4%                          | R\$5,88          |
| Lei nº 6.370/12 - 2%                          | R\$1,96          |
| ISS - 5%                                      | R\$4,90          |
| Selo de Fisc.                                 | R\$2,59          |
| <b>Valor Total</b>                            | <b>R\$142,73</b> |

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEVZ 26111 VUJ**



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