



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16731 / CNM: 090183.2.0016731-48 / Recibo: 36068 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CERTIFICO, a pedido de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, referente ao Recibo nº **36.067/2024**, que esta imagem é representante digital autêntica da matrícula nº **16.731**, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades** que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, bem como a eventual existência de registro(s) de citação de **ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, Lena Maria Fontoura da Silva - Escrevente autorizada, Matrícula nº 94/505 -CGJ/RJ, procedi as buscas, digitei e assinei digitalmente.

Magé, **21 de janeiro de 2025**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,05 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,35.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWC 03113 HLU

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC8B2-JHJBL-LLNBY-YLK8Q>



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16731 / CNM: 090183.2.0016731-48 / Recibo: 36068 / Data da Certidão: 21/01/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC8B2-JHJBL-LLNBY-YLK8Q>

FICHA 001			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ			
1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS			
R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO			
Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ			
MATRÍCULA N.º 16.731	L.º FICHA	FLS.001	DATA 27 / 06 / 2023.
Lote de Terreno nº 25-B (vinte e cinco - B) da Quadra 04 (quatro) do Loteamento "Praia do Imperador", zona urbana do 5º Distrito de Magé/RJ; com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente em dois segmentos, sendo o primeiro de 4,00m para a Rua Maria Helena e o segundo de 8,00m confrontando com o lote 25-A; 19,00m pelo lado direito confrontando com o lote 24; 36,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 26 e 12,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 17; perfazendo uma área de 296,00M/2; com uma Casa Residencial composta de 2 quartos, sala, cozinha, WC e varanda, piso de cimento, coberta com telhas; inscrita na municipalidade sob o nº 5.1.501076, situada a Rua Maria Helena nº 182 - Praia do Imperador - Mauá 5º Distrito de Magé-RJ. Proprietária: Andrea Lopes da Silva. Registro anterior: Ficha 001 fls. 001v matrícula Av-3/14.953 em 04/03/2015. Eu, <u>Mônica Leitão Sossela Borges</u>, Substituta - Matrícula nº 94/9.164-CGJ/RJ, digitei, e, eu, <u>Luiz Augusto da Silva Nascimento</u>, R/E - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.			
Mônica Leitão Sossela Borges Substituta Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ 1.º Ofício de Magé/RJ Luiz Augusto da Silva Nascimento			
Av-1/16.731 - Protocolo 1-H folha 158 sob o Nº de Ordem 19.696 em 26/06/2023 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A requerimento da Sra. Andréa Lopes da Silva, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade número 12.732.649-4 expedida em 19/05/1998 pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o número 964.923.926-04, residente e domiciliada na Rua Maria Helena, 182, Praia do Imperador, Mauá, Magé-RJ, na qualidade de proprietária do imóvel objeto desta matrícula; e tendo por supedâneo o Artigo nº167 da Lei Federal nº 6.015/73 é feito a ABERTURA DA MATRÍCULA do lote sobredito em favor da requerente . O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$138,25. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$27,65. Taxa da Lei 4664/05: R\$6,91. Taxa da Lei Complementar nº 111/06: R\$6,91. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$5,53. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,76. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,76. Selo: R\$2,48. Pren.: R\$40,86. Magé-RJ, aos vinte e sete dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e três (27/06/2023). Eu, <u>Mônica Leitão Sossela Borges</u> , Substituta - Matrícula nº 94/9.164-CGJ/RJ, digitei, e, eu, <u>Luiz Augusto da Silva Nascimento</u> , R/E - Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.			
Mônica Leitão Sossela Borges Substituta Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ 1.º Ofício de Magé/RJ Luiz Augusto da Silva Nascimento			
SELO ELETRÔNICO: EEMW95095ZER			
Av-2/16.731 - Protocolo 1-H folha 158 sob o Nº de Ordem 19.696 em 26/06/2023 - ÁREA CONSTRUÍDA - A requerimento da Sra. Andréa Lopes da Silva, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade número 12.732.649-4 expedida em 19/05/1998 pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o número 964.923.926-04, residente e domiciliada na Rua Maria Helena, 182, Praia do Imperador, Mauá, Magé-RJ, na qualidade de proprietária do imóvel objeto desta matrícula; fica averbado a presente matrícula a ÁREA CONSTRUÍDA da casa acima mencionada que é de 99,75M/2 casa essa situada no referido lote na Rua Maria Helena nº 182 - inscrita na municipalidade sob o nº 501076. Conforme se faz prova com o .			

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

ri digital



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16731 / CNM: 090183.2.0016731-48 / Recibo: 36068 / Data da Certidão: 21/01/2025.

IPTU/2023 que fica arquivado nestas Notas. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$138,25. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$27,65. Taxa da Lei 4664/05: R\$6,91. Taxa da Lei Complementar nº 111/06: R\$6,91. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$5,53. Taxa da Lei 6370/12: R\$2,76. Lei Estadual nº6.370/2012 (ISS): R\$2,76. Selo: R\$2,48. Pren.: R\$40,86. Magé-RJ, aos vinte e sete dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e três (27/06/2023). Eu, Mônica Leitão Sossela Borges, Substituta – Matrícula nº 94/9.164-CGJ/RJ, digitei, e, eu, Luiz Augusto da Silva Nascimento, R/E – Portaria nº 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.

Mônica Leitão Sossela Borges
Substituta
Matrícula nº 94/9164-CGJ/RJ

1.º Ofício de Magé/RJ
Luiz Augusto da Silva Nascimento
R/E - Portaria 1997/2017-CGJ/RJ

SELO ELETRÔNICO: EEMW95096 QHD

R-3/16.731 – Protocolo 1-H fl. 159v sob o Nº de Ordem 19.721 em 04/07/2023 – CÉDULA DE CRÉDITO - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010378101, emitida em São Paulo na data de 30/06/2023 pelo Banco Santander (Brasil) S.A., com vencimento da última parcela para 30/06/2043, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela Emitente: Sra. Andréa Lopes da Silva, filha de Vera Lucia Lopes da Silva, brasileira, solteira, maior, empresária, não convivente em união estável, portadora da carteira de identidade número 12.732.649-4 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o número 964.923.926-04, residente na Rua Maria Helena, 182, Praia do Imperador, Mauá, Magé-RJ; ao Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubischek nº 2235 e 2041, CEP 04543-011 – São Paulo-SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023 às fl. 011/015 do Livro 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, por seus representantes legais Sr. Edmilson Moura Santiago, brasileiro, casado, gerente geral – Matr. 626578, portador da carteira de identidade nº 90409707 e do CPF/MF nº 010.315.837-50 e Bruno de Farias Souza, brasileiro, solteiro, gerente de relacionamentos – Matr. 624999, portador da carteira de identidade nº 113045611 e do CPF/MF nº 084.121.917-65; designado Santander, ou à sua ordem, para garantia da dívida no valor do empréstimo de R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais), Valor do IOF: R\$3.393,09, financiado: sim; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.336,20, financiado: sim; valor total do empréstimo: R\$100.729,29; Valor estimado da parcela: R\$1.850,22; Conta Corrente Banco Santander Conta: 01034104-8 agência: 0805 Banco 033, Titularidade: CPF: 964.923.926-04, Finalidade: Pagamento encargos mensais; pelo prazo indeterminado – até a liquidação de empréstimo; autorizando o débito em conta corrente contempla do encargo mensal vencido e uso do limite da conta (cheque especial); Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 30/08/2023; Vencimento da Última Parcela: 30/06/2043; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês, Multa: 2%; Custo Efetivo Total – CET: 23,54% ao ano; Seguro: Seguradora escolhida pelo Emitente: Zurich Santander Brasil S.A. (CP Residencial) CNPJ nº 06.136.920/0001-18, Emitente: Andrea Lopes da Silva, Participação: 100%, Valor do prêmio: morte e invalidez – MIP: R\$97.54, Danos físicos do imóvel: DIF: R\$18,80, Pagamento mensal – vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 30/06/2023. Da Garantia do Empréstimo: Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. **Constam demais condições no título, que fica arquivado neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé.** Emolumentos: R\$1.459,75. Taxa da Lei nº3.217/99: R\$291,95. Taxa da Lei 4664/05: R\$72,98. Taxa da Lei Complementar 111/06: R\$72,98. Taxa da Lei nº6.281/12: R\$58,39. Taxa da Lei 6370/12: R\$29,19. ISS: R\$29,19. Selo: R\$2,48. Taxa de Prenotação (Tab.05 – OBS.:6):

Continua na ficha 002



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16731 / CNM: 090183.2.0016731-48 / Recibo: 36068 / Data da Certidão: 21/01/2025.

090183.2.0016731-48



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE MAGÉ
1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

R/E - LUIZ AUGUSTO DA SILVA NASCIMENTO

Portaria n.º 1997/2017 - CGJERJ



MATRÍCULA N.º 16.731/2	L.º FICHA	FLS. 002	DATA	XX	XXX
RS40,86. Registro anterior: Ficha 001 fl. 001 matrícula Av-2/16.731 em 27/06/2023. Mage-RJ, aos onze dias do mês de julho do ano dois mil e vinte e três (11/07/2023). Eu, <u>Mônica Leitão Sossela Borges</u> , Substituta - Matrícula n.º 94/9.164-CGJ/RJ, digitei, e, eu, <u>Luiz Augusto da Silva Nascimento</u> , R/E - Portaria n.º 1997/2017-CGJERJ, subscrevi.					
Mônica Leitão Sossela Borges Substituta Matrícula n.º 94/9164-CGJ/RJ		1.º Ofício de Mage/RJ Luiz Augusto da Silva Nascimento R/E - Portaria 1997/2017-CGJERJ		SELO ELETRÔNICO: EEMW95312 XPA	

Av.4 /16.731, em 21 de JANEIRO de 2.025

TÍTULO: INTIMAÇÃO

Nos termos do Ofício n.º 517549/2024 da Sanches e Sanches Sociedade de Advogados, datado de 05 de setembro 2024, prenotado sob o n.º 21.09 em 09 de setembro de 2024, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, foi solicitada a intimação da devedora/fiduciante **Andréa Lopes da Silva**, qualificada no R.3 acima, referente à Cédula de Crédito Bancário n.º 0010378101, emitida em São Paulo na data de 30/06/2023, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9514-97, parágrafo 1º ao 7º, tendo sido a intimação encaminhada para os endereços solicitados a seguir: **1)** através da Intimadora do Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo-RJ, Leticia Cardoso Bett, Escrevente, Matr. 94/12420, Protocolo 8737, no endereço " Avenida Claudio Quintanilha, 58 – Monte Alto – Arraial do Cabo- RJ, na seguinte data: 19.09. 2024 às 14:05h, retornando a resposta como: "fui informado pelo vizinho da casa que a notificada não reside mais neste endereço", portando se encontra em local incerto e não sabido e **2)** através do Intimador do Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Mage-RJ, Joaquim Bataglia Carvalho, Escrevente autorizado - Matr. 94/5.528, Registro 32.888 em 07.10.2024, no endereço "Rua Maria Helena, 182 – Praia do Imperador – Mage -RJ na seguinte data: 07.10.2024 às 09:35h, retornando a resposta como: "recebeu e recusou-se a assinar", ficando a notificada expressamente ciente de seu inteiro teor; não tendo comparecido, a devedora, à esta Serventia no prazo legal de 15 (quinze) dias para purgar a mora é cumprir o que determina à Lei antes mencionada. (PROTOCOLO n.º21.093 de 09 de setembro de 2.024, deste Serviço). (SELO ELETRÔNICO NÚMERO: EEW03111 CHD). Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu." Eu, (Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga), Matr. 94/8.004, Substituta do Responsável pelo Expediente, subscrevo.

OFICIAL DE REGISTRO:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGÉ
Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga
Substituta do R/E
Matrícula: 94/8004



Valide aqui
este documento

Mage 01 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Helon Arrais Amaral Moraes
R/E Portaria n.1030/2024-CGJ/RJ

Rua Renato Pereira de Miranda,18 - Sobrado, Centro, Mage / RJ
E-mail: rgi1mage@yahoo.com.br / cart1oficiomagerj@yahoo.com.br
Telefone: (21)3962-2531

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16731 / CNM: 090183.2.0016731-48 / Recibo: 36068 / Data da Certidão: 21/01/2025.

090183.2.0016731-48

Av.5 /16.731, em 21 de JANEIRO de 2.025

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Nos termos do requerimento de 09.12.2024, formulado pelo Agente Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** na pessoa da credora/fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificada em R.3, pelo valor da consolidação R\$ 350.000,00 (cento e oitenta e dois mil, cento e um reais e onze centavos). O imposto de transmissão (I.T.B.I.) incidente sobre a presente transação foi recolhido em 04.09.2024, por intermédio da Guia de Controle nº 599/2024 (Processo ADM nº 22002/2024), no valor de R\$ 7.000,00, sobre a base de cálculo de R\$ 350.000,00, cujo recolhimento foi feito através do Banco Bradesco S/A em 09.01.2025. Foram feitas consultas BIB nº 01597.25,01.21.58.662 e CNIB na forma da Lei. **(PROTOCOLO nº 21.097, de 11 de Setembro de 2024, deste Serviço).** **(SELO ELETRONICO NÚMERO: EEWC-03112-YFL).** Eu, Lena Maria Fontoura da Silva, Matr. 94/505, Escrevente, que esta digitou e conferiu. Eu, Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga, Matr.94/8.004, Substituta do Responsável pelo Expediente, subcrevo.

OFICIAL DE REGISTRO:

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE MAGE
Rita de Cássia Oliveira da Silva Alvarenga
Substituta do R/E
Matrícula: 94/8004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PC8B2-JHJBL-LLNBY-YLK8Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr