



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VPJ-86EE9-9F3LE-LPX79>

CNM n.º 088971.2.0040029-18 N.º 40029

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0040029-18

MATRÍCULA

FICHA

40.029

001

Itaboraí, 05 de julho de 2012.

IMÓVEL: Fração de 178,06m/54.649,28m avos da área de terras identificada por área 03, com a superfície quadrada de 54.649,28m², desmembrada de maior porção, localizada em Venda das Pedras, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município, desmembrada de maior porção, com as seguintes metragens e confrontações: 16,50m em linha curva na parte da frente com a Praça Pedro Antonio de Novaes; 174,56m pelo lado dos fundos, em oito segmentos retos, partindo do lado direito para o esquerdo, o primeiro de 47,17m, o segundo com deflexão à esquerda de 21,66m, o terceiro com deflexão à direita, de 23,39m, o quarto perpendicular ao terceiro com deflexão à esquerda de 10,10m, o quinto, perpendicular ao quarto, com deflexão à direita de 11,30m; o sexto, perpendicular ao quinto, com deflexão à esquerda de 26,12m; o sétimo com deflexão à esquerda de 11,52m, todos confrontando com a área 02, desmembrada da mesma maior porção; e o oitavo, perpendicular ao sétimo, com deflexão à direita de 23,30m, confrontando com a Rua Genésio da Costa Cotrim; 562,97m pelo lado direito, em três segmentos retos, partindo do lado de frente aos fundos: o primeiro de 30,00m; o segundo, perpendicular ao primeiro, com deflexão à esquerda, de 75,64m, ambos confrontando com a área 01 desmembrada da mesma maior porção, e o terceiro, perpendicular ao segundo, com deflexão à direita de 457,33m, confrontando com parte do imóvel do loteamento Bairro Rosa Novaes; e 664,00m pelo lado esquerdo, em dois segmentos retos, partindo do lado da frente aos fundos: o primeiro de 15,00m, confrontando com o imóvel de Zeny do Couto Simões e o segundo, perpendicular ao primeiro com deflexão à esquerda de 649,00m, confrontando com parte do imóvel do loteamento Vila das Pedrinhas, fração que corresponderá à CASA 91, a ser construída com 51,30m², composta de varanda, circulação, dois quartos, sala, banheiro e cozinha (projeto e alvará para construção aprovados pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, Processo 4645; de 18/10/1999, deferido em 22/02/2000), com a área privativa de 178,06m², medindo e confrontando: 10,71m de frente, em dois segmentos, da seguinte forma: 6,00m em linha reta pela frente para a Rua 5; 4,71m em linha curva na confluência da mesma Rua 05 e Rua 02; 9,00m pelos fundos com a fração n.º 90; 17,00 pelo lado direito com a Rua 02; e 20,00m do lado esquerdo com a unidade identificada por fração n.º 92, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n.º 161.171-001, integrante do Condomínio Residencial denominado "VIVENDAS DA PRAÇA", situado na expansão da zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí, RJ. **PROPRIETÁRIA:** SYRNE INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.394.651/0001-00, com sede à Rua Alfredo de Mello, 224, Vendadas Pedras, Itaboraí, RJ – a maior porção do imóvel onde foi instituído o condomínio foi adquirida em maior porção de Sylvio Roberto de Oliveira, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 12/11/1999 às folhas 187/189 do livro n.º 487, ato 057 no Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 01, matrícula n.º 25.299 às folhas 24 do livro n.º 2/CT, em 30/11/1999. Registro da Incorporação do Condomínio: Mat. 25.897 fls. 47 do livro 2/CV, de 26/09/2000. 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 C. S. S.
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Av. 01- Mat. 40.029 - Prot. 76.036 - 05/07/2012 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do "Condomínio Vivendas da Praça", encontra-se registrada sob o n.º 1.158 às folhas 419 do Livro 3/A (Auxiliar) em 27/09/2000, a primeira alteração da mesma encontra-se averbada sob o n.º 01 à margem do registro n.º 1158 às folhas 419 do Livro 3/A (Auxiliar) em 27/09/2000, e a segunda e última alteração encontra-se averbada sob o n.º 02 à margem do registro 1.158, em 14/02/2011. Os documentos referentes a esta averbação ficam arquivados neste Registro Imobiliários como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 036/2011: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; tabela 5.2 (valor único) R\$ 24,12; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,95; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,41; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,41; tabela 5 (Obs 5ª) - Busca - R\$ 12,02; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,41; lei 713/83 (20%) R\$ 11,45; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,86; lei 111/06 (5%) R\$ 2,86; totalizando: R\$ 84,70. Recibo n.º 237.485. 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 C. S. S.
Tabelião Substituto
(R) - 1.º ato
RTJ94572 UN

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/H3VPJ-86EE9-9F3LE-LPX79>

Continuação da Matrícula

R. 02- Mat. 40.029 - Prot. 75.773 - 05/07/2012 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04/06/2012, lavrada no Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, às folhas 059/061 do Livro nº. 629, ato nº. 29, e Escritura Pública Declaratória, datada de 28/06/2012, lavrada no mesmo cartório, à folha 141 do Livro nº. 629, ato nº. 78, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **WILIAN ROSA FRÓES CROZÓE**, brasileiro, funcionário público municipal, filho de Antonio João da Costa Froes e Lucimar da Silva Rosa Froes, portador da carteira nacional de habilitação nº. 01557178721, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/10/2010, contendo número da carteira de identidade 0203736764, expedida pela SSP/DIC/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº. 056.809.287-28, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 24/04/2006, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa **MICHELLE CROZÓE DE SOUZA FROES**, brasileira, funcionária pública municipal, filha de Roberto de Souza e Sirlei Crozoe de Souza, portadora da carteira de identidade nº. 020229937-6, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ em 28/03/2000, e inscrita no CPF/MF sob o nº. 056.677.007-51, residentes e domiciliados à Rua Osvaldo da Silva Ramos, nº 44, Centro, Rio Bonito, pelo valor de R\$ 11.176,00 (onze mil, cento e setenta e seis reais). O ITBI foi pago através da guia nº 1112080000.01231/2012, no valor de R\$ 504,60, no Banco Itaú, S/A, em 01/06/2012. Realizada a consulta de informação (busca de indisponibilidade de bens), consulta nº. 015601502061544809, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 036/2011 - lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 10,25; Tabela 5.1 R\$ 283,99; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,41; tabela 1.10 (gravação eletrônica) R\$ 3,41; tabela 7.14a (exp. guia com a PMI) R\$ 5,23; tabela 1.9 (informática da guia) R\$ 3,41; tabela 5 (Obs. 5ª) R\$ 12,02; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 5,23; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6ª R\$ 2,95; tabela 1.9 (informática da prenotação) R\$ 3,41; tabela 7.14ª (exp. guia da DOI) R\$ 5,23; lei 713/83 (20%) R\$ 67,25; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,81; e lei 111/06 (5%) R\$ 16,81, totalizando: R\$ 447,37. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 14,78. Recibo nº 233.278. 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. 94/10.425 CGJ/RJ



Av. 03 - Mat. 40.029 em 17/03/2015 - Prot. 86.081 em 06/03/2015 - **CONSTRUÇÃO** - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda da Cidade desta Cidade, em data de 09/01/2015, e o termo de habite-se de nº. 0357/2014, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo desta Cidade em 18/11/2014, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial de 1ª categoria, com a área construída de 161,56m², na Prefeitura Municipal cadastrado sob o nº. 167171-001, com a inscrição predial nº. 53.201 e averbado desde 09/01/2015. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1772/2014: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$12,24; valor do ato: R\$ 353,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$23,69; lei 713/83 (20%): R\$ 70,70; lei 4664/05 (5%) R\$17,67; lei 111/06 (5%) R\$17,67; lei 6281/12 (4%) R\$14,14; PMCMV R\$7,06; totalizando: R\$ 516,69. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EAUX 26456 HOF

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

R. 04- Mat. 40.029 em 13/07/2015 - Prot. 86.988 em 05/06/2015 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/06/2015, lavrada no Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ, às fls. 002/003 do Livro nº. 669 ato nº. 001, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **PAULO CESAR MONTALVÃO MOREIRA**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00398986887, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/12/2010, contendo a numeração da Carteira de Identidade nº. 312.527, expedida pelo Ministério da Aeronáutica, Continuação da Matrícula na ficha nº. 002



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VPJ-86EE9-9F3LE-LPX79>

CNM n.º 088971.2.0040029-18 N.º 40029

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0040029-18

MATRÍCULA
40.029

FICHA
2

em 11/09/1981, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 756.195.397-68, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **MONICA COUTINHO ALVES MOREIRA**, brasileira, professora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n.º 00999004715, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/04/2010, contendo a numeração da Carteira de Identidade 082616673, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 003.138.167-78, residentes e domiciliados à Praça Pedro Antonio Novaes, n.º 70, casa 91, Venda das Pedras, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 522.000,00 (quinhentos e vinte e vinte e dois mil reais), O ITBI foi pago através da guia n.º 00973/2015, no valor de R\$ 13.055,47, no Itaú, em 02/06/2015. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 0156015062925080 e 0156015062901490, datadas de 29/06/2015, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 66e9. 8f4e. f987. f294. d324. f513. ff84. 39ab. f511. 386b; 2634. 664d. cfe6. c0f2. 163a. 97c1. 041b. ebcd. c4fb. 026e, datadas de 13/07/2015, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1772/2014: tabela 5.1 R\$ 1.568,56; lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 12,24; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 23,69; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 29,67; lei 713/83 (20%) R\$ 321,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 80,28; lei 111/06 (5%) R\$ 80,28; lei 6281/12 (4%) R\$ 64,23; PMCMV R\$ 31,70; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 35,20, totalizando: R\$ 2230,86. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EB 273283 HOW

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

Av. 05 - Mat. 40.029 em 28/03/2019 - Prot. 102.829 em 26/03/2019 - **ERRO EVIDENTE** - Ao conferir esta matrícula, verificou-se que, na descrição da área de utilização exclusiva (privativa) não foi mencionada a correta confrontação pelo lado dos fundos, conforme o Projeto (Planta) aprovada pela Prefeitura de Itaboraí, Processo n.º 4645/99. Desta forma, averba-se, nos termos do artigo 213, item I, da lei n.º 6.015/73, para que passe a constar que a unidade objeto desta matrícula, identificada por **FRAÇÃO 91**, que corresponderá a Casa 91, a sua confrontação pelo lado dos fundos é com a rede de drenagem e esgoto que separa esta da unidade identificada por Fração 90, e não conforme o mencionado, ficando em consequência a área de utilização exclusiva descrita da seguinte forma: **FRAÇÃO 91**, com a superfície de 178,06m², medindo e confrontando: 10,71m de frente, em dois segmentos, da seguinte forma: 6,00m em linha reta com a Rua "5" e 4,71 em linha curva na confluência da mesma rua "5" com a Rua "2"; 9,00m do lado dos fundos com a rede de drenagem e esgoto que separa esta da unidade identificada por Fração 90; 17,00m do lado direito com a mesma Rua "2"; e 20,00m do lado esquerdo a unidade identificada por Fração 92. O referido é verdade. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14610 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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

SELO: ECWH 28138 HMT

APRESENTADO: ULO - Prot. n.º 111.856 em 20/09/2021.

R. 06 - Mat. 40.029 em 25/10/2021 - Prot. 111.856 em 20/09/2021 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei n.º 13.465/2017, Financiamento n.º 0010257609, assinado pelas partes contratantes em 19/08/2021, apresentado para registro em três vias das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **IGOR CORRÊA DA SILVA**, brasileiro, sócio proprietário, filho de Rosimeri Corrêa e de

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VPJ-86EE9-9F3LE-LPX79>

Continuação da Matrícula

Ubiratan da Silva, portador da Carteira de Identidade RG nº 12.588.639-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/04/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº. 054.042.917-10, com endereço eletrônico: igor.correa@litograficauniao.com.br, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 24/07/2007, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônica **GABRIELI DIAS GUIMARÃES CORRÊA DA SILVA**, brasileira, gerente, filha de Ana Cristina Dias Guimarães e Celso das Neves Guimarães, portadora da Carteira de Identidade RG nº. 23.540.854-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/04/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº. 129.096.447-58, residentes e domiciliados na Praça Pedro Antonio Novaes, nº 70, Casa 91, Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos do FGTS; R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), através dos recursos do financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº 01915/2021 no valor de R\$ 17.507,39 no Banco Santander em 13/09/2021. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.10.25.57.741, 01560.21.10.25.40.749, 01560.21.10.25.47.763, 01560.21.10.25.52.780, datadas de 25/10/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a09b. d24b. 8642. 20e4. 42ee. aa6f. 0cf3. f742. c57e. ebac; 0cfb. 2191. 39e7. 3225. 50eb. 4974. 5346. b2f7. 258f. 9450, datadas de 25/10/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 2.305,87; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição R\$ 60,56; distribuição por pessoa: R\$ 4,10; lei 3217/99 (20%) R\$ 470,10; lei 4664/05 (5%) R\$ 117,52; lei 111/06 (5%) R\$ 117,52; lei 6281/12 (4%) R\$ 94,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 117,52; PMCMV R\$ 46,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 48,02; totalizando: R\$ 3.426,22. 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
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

SELO: EDUP 76510 ZOK

R. 07 - Mat. 40.029 em 25/10/2021 - Prot. 111.856 em 20/09/2021 - 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, Financiamento nº 0010257609, assinado pelas partes contratantes em 19/08/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/ SP. Condições do Financiamento: Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 700.000,00; 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\$ 500.000,00; B- De despesa Acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; C- Dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 500.000,00; 5- Condições do financiamento: A) Taxa de Juros Sem Bonificação: A.1) Taxa efetiva de juros anual: 9,9900%; Taxa nominal de juros anual: 9,5598%; A.1.1) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7967%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7967%; B) - Taxa de Juros Bonificada: B.1) Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%; B.1.1) Taxa nominal de juros anual: 7,7115%; B.1.1) Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%; Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%; C- Prazo de amortização: 420 meses; D- Atualização: mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 19/09/2021; F- Custo Efetivo Total - CET (anual) 8,62%; G- Sistema de amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 19/08/2056; I- Imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00; 6- Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização: R\$ 1.190,48 - Juros: R\$ 3.213,13 - R\$ 4.403,61; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 124,90; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 35,00; D) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; E) Valor total do encargo mensal: R\$ 4.588,51; 7- Conta Corrente: A- Conta: 01002689-3; Agência: 1734; Banco: 033; Titularidade CPF: 054.042.917-10; B-

Continuação da Matrícula na ficha n.º 003

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VPJ-86EE9-9F3LE-LPX79>

CNM nº. 088971.2.0040029-18
Nº 40029

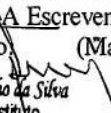
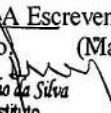
REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0040029-18

40029

3

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): R\$ 0,00; D- Prazo: (indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento); E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: i- Encargo Mensal Vencido: sim; ii- Uso do Limite da Conta - Cheque Especial: sim; 8- Valor Líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Nome: Mônica Coutinho Alves Moreira: CPF: 003.138.167-78; Banco: 033; Agência: 3402; Conta Corrente/Poupança: 01001133-6; Valor: R\$ 250.000,00 e Nome: Paulo Cesar Montalvão Moreira: CPF: 756.195.397-68; Banco: 033; Agência: 3402; Conta Corrente/Poupança: 01001133-6; Valor: R\$ 250.000,00; Enquadramento do Financiamento: no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A., Compradores: Igor Corrêa da Silva - % Participação: 73,47 e Gabrieli Dias Guimarães Corrêa da Silva - % Participação: 26,53; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 3,0985%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizada as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.10.25.57.741, 01560.21.10.25.40.749, 01560.21.10.25.47.763, 01560.21.10.25.52.780, datadas de 25/10/2021, de resultados negativos. Realizada as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: a09b. d24b. 8642. 20e4. 42ee. aa6f. 0cf3. f742. c57e. ebac; 0cfb. 2191. 39e7. 3225. 50eb. 4974. 5346. b2f7. 258f. 9450, datadas de 25/10/2021, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 2.305,87; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição R\$ 60,56; distribuição por pessoa: R\$ 4,10; lei 3217/99 (20%) R\$ 470,10; lei 4664/05 (5%) R\$ 117,52; lei 111/06 (5%) R\$ 117,52; lei 6281/12 (4%) R\$ 94,02; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 117,52; PMCMV R\$ 46,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 48,02; totalizando: R\$ 3.426,22. 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: EDUP 76511 BJU

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125.143 em 09/12/24

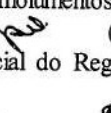
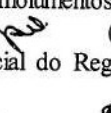
APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 103757 em 2/18/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 813518 em 26/01/23.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 813589 em 25/01/23.

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 124422 em 04/01/24

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125143 em 09/12/24

Av. 08 - Matrícula 40.029 em 05/02/2025 - Prot. 125.143 em 09/12/2024 - **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. 40.029 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0040029-18. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat.: 94/14610

SELO: EEWJ 76330 TAF

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0040029-18 em 05/02/2025 - Prot. 125.143 em 09/12/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 548668/2024 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, expedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 03/01/2025, assinado pelo gerente Ricardo Ramos Benedetti, e demais

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

CNM: 088971.2.0040029-18

Continuação da Matrícula

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. 07 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 Igor Corrêa da Silva e Gabrieli Dias Guimarães Corrêa da Silva, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 189556/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 03/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Casa 91, do Condomínio Residencial Vivas da Praça, Praça Pedro Antonio de Novaes, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ, à 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 nº189556/2025, datado de 03/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53456, 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. IGOR CORREA DA SILVA e Sra. GABRIELI DIAS GUIMARÃES CORREA DA SILVA, a saber: **1)** - No dia 14/01/2025 às 16h10min, cheguei no endereço indicado, sendo recebido pelo Sr. IGOR CORREA DA SILVA e Sra. GABRIELI DIAS GUIMARÃES CORREA DA SILVA, os quais identificaram-se, aceitaram uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo. Certificando ainda que, a Srª GABRIELI DIAS GUIMARÃES CORREA DA SILVA, exarou ciente também na pessoa de seu procurador, Igor Correa da Silva, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº26 do instrumento de aquisição do imóvel, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 14 de Janeiro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", conforme comprova a certidão datada de 14/01/2025, 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: Port. 2838/2024: valor do ato R\$ 188,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111/06 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,87; PMCMV R\$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,57; Totalizando: R\$ 479,29. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat.: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat.: 94/14810

SELO: EEWJ 76331 XTH

126.039, 34 03 25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0040029-18 em 26/03/2025 - Prot. 126.039 em 14/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 548668/2024 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 13/03/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00411/2025, no valor de R\$ 17.509,60, no Banco Bradesco em 12/03/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, 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\$ 700.000,00 (setecentos 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\$ 1.462,20; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 295,67; lei 4664/05 (5%) R\$ 73,91; lei 111/06 (5%) R\$ 73,91; lei 6281/12 (6%) R\$ 88,69; PMCMV R\$ 29,51; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 73,91; Totalizando: R\$ 2.118,24. A Escrevente: *Karine Ferreira da Costa Roza* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21713

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VPJ-86EE9-9F3LE-LPX79>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VPJ-86EE9-9F3LE-LPX79>

Nº
CNM nº. 088971.2.0040029-19

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0040029-18
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 4
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0040029-18		
- Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ). <i>Andréa Vêras Valença</i> Tabela Substituía Mat.: 94/14810		
SELO: EEWJ 78961 YHD		
Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0040029-18 em 26/03/2025 - Prot. 126.039 em 14/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 548668/2024 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 13/03/2025, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária</u>, acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 10, 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 423/2025: Valor do ato: R\$ 1.020,48; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 207,32; lei 4664/05 (5%) R\$ 51,83; lei 111/06 (5%) R\$ 51,83; lei 6281/12 (6%) R\$ 62,19; PMCMV R\$ 20,71; ISS - Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 51,83; Totalizando: R\$ 1.486,63. 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). <i>Karine Ferreira da Costa Roza</i> Escrevente Mat.: 94/21718 <i>Andréa Vêras Valença</i> Tabela Substituía Mat.: 94/14810		
SELO: EEWJ 78962 VHP		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H3VPJ-86EE9-9F3LE-LPX79>

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 088971.2.0040029-18, 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 trinta e um dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e cinco (31/03/2025) às 10:19:00.** 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 indicio 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 - 4%	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
EEWJ 78465 PQL



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>