



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX7EC-MBK8Y-KEV59-FAHUW>

N.º CNM nº. 088971.2.0059352-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0059352-55

FICHA
1

Itaboraí, 12 de Julho de 2024.

Imóvel: CASA 02, localizada no Pavimento Superior, com a área construída de 150,01m², encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí cadastrado sob o nº. 153.531-001, com a inscrição predial nº. 61,430, averbada desde 19/12/2019 e habite-se nº 078/2023, Certificado de Conclusão de Obras de 11/04/2023, integrante do **CONDOMÍNIO SILVA**, com a correspondente FRAÇÃO IDEAL de 13,70/397,00m², equivalente a 3,45% do terreno identificado por LOTE nº. 01 da QUADRA nº. 34 do loteamento AMPLIAÇÃO DA CIDADE DE ITABORAÍ, com superfície quadrada de 397,00m², medindo 12,00m pela frente com a Rua Eutaity Rodrigues de Oliveira; 9,00m em linha curva na confluência das Rua Antônio Alves Viana e Rua Eutaity Rodrigues de Oliveira; 15,00m pelos fundos com o Lote nº 36; 18,50m pelo lado direito com a Rua Eutaity Rodrigues de Oliveira; e 31,00m pelo lado esquerdo com o Lote nº. 02. **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA** (privativa) desta unidade identificada por FRAÇÃO 07, com a área de utilização exclusiva (privativa) de 13,70m².

Proprietários: **MARCELO ALVES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 07.659.983-6, expedida pelo IFP/RJ em 27/09/1985, e inscrito no CPF/MF sob o nº 974.853.907-59, residente e domiciliado à Rua Eutaity Rodrigues de Oliveira, nº. 06, Ampliação da Cidade de Itaboraí, em Itaboraí/RJ; e **RITA DE CÁSSIA RIBEIRO QUINTANILHA**, brasileira, divorciada, bancária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00048375746, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/07/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 869.380.377-87, residente e domiciliada à Rua Eutaity Rodrigues de Oliveira, Lote 01, Quadra 34, loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, em Itaboraí/RJ. **Forma de Aquisição:** O lote foi adquirido de Flavio Garcia de Freitas e Selma Cardoso de Freitas, através da escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/03/1996, às folhas 163/164 do livro nº. 441, no Cartório do Segundo Ofício de Justiça de Itaboraí, RJ. **Registro Anterior:** Registrada sob o nº. 04, em 29/08/1997, na matrícula CNM nº 088971.2.0012416-19. Averbação da construção sob o nº. 14, em 05/10/2023, na mesma matrícula CNM nº 088971.2.0012416-19. A Instituição do Condomínio registrada no CNM nº. 088971.3.0001080-43, no Livro 03 (Registro Auxiliar), em 30/04/1998. Alteração no Parcial no Plano de Instituição de Condomínio, averbada sob o nº. 03, em 12/07/2024, no mesmo CNM nº. 088971.3.0001080-43, no Livro 03 (Registro Auxiliar), cujos documentos estão arquivados sob o Protocolo/RGI nº 122.708. 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).

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 94/14610

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

Av. 01 - CNM nº. 088971.2.0059352-55 em 23/07/2024 -Prot. 123.242 em 21/06/2024 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio e demais documentos necessários, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO SILVA", encontra-se registrada sob o CNM nº. 088971.3.0002166-83, às fichas 001 e 002, no Livro 3 (Registro Auxiliar), em 23/07/2024, no Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí/RJ, anexo ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Isento. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 4/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat.: 94/14610

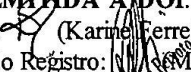

SELO: EBCH 49951 OSL



Validate this document here

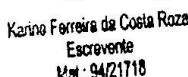
CNM: 088971.2.0059352-55

Continuação da Matrícula

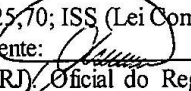
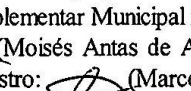
R. 02 - CNM nº. 088971.2.0059352-55 em 30/08/2024 - Prot. 123.692 em 31/07/2024 - PARTILHA - Conforme Formal de Partilha, extraído dos autos da Ação de Divórcio - Divórcio Litigioso, processo nº. 0002054-21.2007.8.19.0023 (2007.023.002047-4), tendo como Autor: Rita de Cassia Ribeiro Quintanilha da Silva, e, como Réu: Marcelo Alves da Silva, dado e passado pelo Juízo de Direito do Cartório da 1ª Vara da Família, da Inf. Juv. e do Idoso da Comarca de Itaboraí/RJ, em 13/06/2018, assinado pela MMa. Juíza Titular, Dra. Rosana Albuquerque França, com sentença proferida pelo MM. Juiz Titular, Dr. Marcio Alexandre Pacheco da Silva, em 21/01/2008, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado exclusivamente para ex-cônjuge virago RITA DE CÁSSIA RIBEIRO QUINTANILHA, brasileira, divorciada, bancária, nascida em 16/09/1966, filha de Rael Torres Quintanilha e Natalina Ribeiro Quintanilha, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00048375746, expedida pelo Detran/RJ em 28/07/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 869.380.377-87, residente e domiciliada à Rua Eutaity Rodrigues de Oliveira, Lote 01, Quadra 34, loteamento Ampliação da Cidade de Itaboraí, em Itaboraí/RJ. Foi atribuído ao imóvel objeto da presente partilha o valor de R\$ 147.137,39 (cento e quarenta e sete mil, cento e trinta e sete reais e trinta e nove centavos). O ITD de Excesso na Partilha foi recolhido através da guia nº. 2023-3-128149-4-00, no valor de R\$ 7.987,96 em 21/08/2024. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nº. 01560.24.08.30.42.966 e 01560.24.08.30.02.971, datadas de 30/08/2024, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 5f81.8610.858d.a95.510a.1b52.bb02.207c.9445.e32e, datada de 30/08/2024, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: Isento. 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).

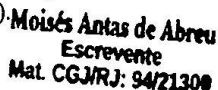
SELO: EBCH 52685 TQI

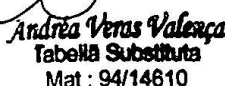

Lisiane Lamas Costa
Tabela Substituta
Mat. 94/21718


Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

~~Arquiteto Titular - R. nº 1260230413,03/25~~

R. 03 - CNM nº. 088971.2.0059352-55 em 04/04/2025 - Prot. 126.023 em 13/03/2025 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/1997, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº. 0010494701, assinado pelas partes contratantes em 11/03/2025, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CARLOS ANTONIO DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, empresário, filho de Severina Maria da Silva Carvalho e de Pedro Cosmo de Carvalho, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 00048375746 - DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 073.215.797-86, com endereço eletrônico: carvalhomaterial8@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Jose Maria Martins Rubira, nº. 6, casa, Itaúna, São Gonçalo/RJ, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), através dos recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos do FGTS; e R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), através dos recursos do financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº. 00524/2025, no valor de R\$ 10.009,60, no Banco Bradesco em 19/03/2025. Realizadas as consultas de informação (Busca de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.25.03.14.31.375 e 01560.25.03.14.04.377, datadas de 14/03/2025, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: jf6mvd8myx, datada de 04/04/2025, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 1.233,22; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,07; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 32,57; Distribuição R\$ 10,57; Distribuição por Pessoa R\$ 0,48; Guias/DOI/ONR/COAE/DIST: R\$ 32,52; Guias/PMI: R\$ 11,61; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; PMCMV R\$ 25,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 64,27; Totalizando: R\$ 1.423,32. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).


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


Andréa Veras Valesca
Tabela Substituta
Mat: 94/14610

SELO: EEWJ 79284 URZ

Continuação na ficha n.º 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX7EC-MBK8Y-KEV59-FAHUW>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX7EC-MBK8Y-KEV59-FAHUW>

CNM nº 088971.2.0059352-55

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

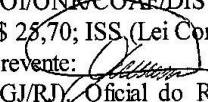
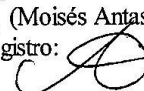
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0059352-55

FICHA
2

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0059352-55

R. 04 - CNM nº. 088971.2.0059352-55 em 04/04/2025 - Prot. 126.023 em 13/03/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/1997, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº. 0010494701, assinado pelas partes contratantes em 11/03/2025, acima registrado sob o nº. 03, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, 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 na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, São Paulo/SP; Condições do Financiamento - Destinação: Residencial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze 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\$ 1.646,93; Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: Já descritos no Registro acima; Valores a Financiar para o Pagamento: A- Preço da Venda: R\$ 252.000,00; B- Despesas Acessórias com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; C- Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; D- Valor Total do Financiamento: R\$ 252.000,00; Condições do Financiamento: A- Taxa efetiva de juros anual: 12,9900%; Taxa nominal de juros anual: 12,2753%; B- Taxa efetiva de juros mensal: 1,0825%; Taxa nominal de juros mensal: 1,0229%; C- Prazo de amortização: 397 meses; D- Atualização: Mensal; E- Data de Vencimento da Primeira Prestação: 11/04/2025; F- Custo Efetivo Total - CET (anual): 14,14%; G- Sistema de Amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 11/04/2058; I- Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; J- Escolha de 01 Mês sem pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): Não se aplica para atualização mensal; Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização: R\$ 634,76, Juros: R\$ 2.577,81 = R\$ 3.212,57; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 138,25; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,75; D- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; E- Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 3.391,57; Valor líquido a ser liberado ao comprador: Conta Corrente - A- Conta: 02010539-8, Agência: 4439, Banco nº. 033, Titularidade CPF: 073.215.797-86; 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: I- Encargo Mensal Vencido (x) Sim; II- Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim; Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente - Nome: Rita de Cassia Ribeiro Quintanilha, CPF: 869.380.377-87, Banco: 341, Agência: 4567, Conta Corrente/Poupança: 00000377-9, Valor: R\$ 252.000,00; Enquadramento do Financiamento: Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária - Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A., Comprador: Carlos Antonio da Silva Carvalho - % Participação: 100,00; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 5,5908%. Com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento particular. Realizadas as consultas de informação (Busca de Indisponibilidade de Bens), consultas nº. 01560.25.03.14.31.375 e 01560.25.03.14.04.377, datadas de 14/03/2025, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: jf6mvd8myx, datada de 04/04/2025, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 1.233,22; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 8,07; Busca de Indisponibilidade - Provento 072/2009 R\$ 32,57; Distribuição R\$ 10,57; Distribuição por Pessoa R\$ 0,48; Guias/DOI/ONR/COAE/DIST: R\$ 32,53; Guias/PMI: R\$ 11,61; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; PMCMV R\$ 28,70; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 64,27; Totalizando: R\$ 1.423,32. O Escrevente:  (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ) Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

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

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat: 94/14610

SELO: EEWJ 79285 IIN



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX7EC-MBK8Y-KEV59-FAHUW>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0059352-55

FICHA
02-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Av. 05 - CNM n°. 088971.2.0059352-55 em 18/12/2025 - Prot. 128.624 em 16/10/2025 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício n°. 636605/2025 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A em 04/11/2025, assinado pelo gerente Rafael Barioni e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n°. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n°. 04 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 fiduciantes Carlos Antonio da Silva Carvalho, a saber: 1- Conforme Ofício Eletrônico n°. 278072/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com a finalidade de notificar o devedor fiduciante Carlos Antonio da Silva Carvalho, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, através do Ofício n°. 278072/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/11/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 159 865 BR; Destinatário: Carlos Antonio da Silva Carvalho; Endereço: Rua Eutaity Rodrigues de Oliveira, lote 01 da quadra 34, Casa 02, localizada no pavimento superior, Condomínio Silva, Ampliação da Cidade de Itaboraí, Itaboraí/RJ, CEP: 24808-284 - Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Desconhecido. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 2) Conforme Ofício Eletrônico n°. 278069/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 12/11/2025, foi procedida diligência pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo-RJ, no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua José Maria Martins Rubira, 6, casa, Itauna, São Gonçalo/RJ, a saber: "CERTIDÃO DA NOTIFICAÇÃO - Outorgado(s): CARLOS ANTONIO DA SILVA CARVALHO. **CERTIFICO** e dou fé que **procedendo em la diligência** no dia 25/11/2025 (terça-feira) às 16h00m, dirigi-me ao endereço descrito como "Rua José Maria Martins Rubira, 6, casa, Itauna, São Gonçalo/RJ" e ao chegar ao endereço mencionado, fui recebido pelo próprio notificado, o Sr. Carlos Antonio da Silva Carvalho, portador do CPF n° 073.215.797-86, o qual tomou conhecimento da notificação, recebeu e exarou ciente. Diante do sucesso da diligência. Dou a presente notificação por **POSITIVA** nada mais havendo a consignar. São Gonçalo, 25 de Novembro de 2025. (a) Marcos Cesar Cabral da Silveira - 1º Ofício de São Gonçalo - Escrevente - Mat. 94/23759". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 25/11/2025. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato R\$ 199,56; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 32,29; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 26,03; Selo de Fiscalização: R\$ 5,74; lei 3217/99 (20%) R\$ 60,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 15,21; lei 111/06 (5%) R\$ 15,21; lei 6281/12 (6%) R\$ 18,24; PRCMV R\$ 6,07; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 15,21; Totalizando: R\$ 440,86. **SELO: EFAZ 73485 NFJ.** A Escrevente: Renata das Chagas Marins - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.- - - - -

Av. 06 - CNM n°. 088971.2.0059352-55 em 09/02/2026 - Prot. 129.595 em 08/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado datado de 04/02/2026, juntamente com o Ofício n°. 636605/2025 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 06/01/2026, expedidos pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., e a Certidão de Quitação do ITBI guia n°. 00164/2026, no valor de R\$ 7.885,10, paga no Banco Bradesco em 22/01/2026, averba-se, com base na averbação acima de n°. 05, para que fique consolidada a propriedade do

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



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX7EC-MBK8Y-KEV59-FAHUW>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0059352-55

FICHA
03

imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo, São Paulo/SP, tendo sido atribuído o valor de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze 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 2679/2025: Valor do ato: R\$ 913,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 186,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 46,60; lei 111/06 (5%) R\$ 46,60; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,92; PMCMV R\$ 18,64; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 46,60; Totalizando: R\$ 1.337,78. **SELO: EFBT 02037 TSJ**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 07 - CNM nº. 088971.2.0059352-55 em 09/02/2026 - Prot. 129.595 em 08/01/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado datado de 04/02/2026, juntamente com o Ofício nº. 636605/2025 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, datado de 06/01/2026, expedidos pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., averbasse nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 04, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 06, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNGCJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: Valor do ato: R\$ 839,62; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 18,44; Selo de Fiscalização: R\$ 4,91; lei 3217/99 (20%): R\$ 171,61; lei 4664/05 (5%) R\$ 42,90; lei 111/06 (5%) R\$ 42,90; lei 6281/12 (6%) R\$ 51,48; PMCMV R\$ 17,15; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 42,90; Totalizando: R\$ 1.231,91. **SELO: EFBT 02038 HPH**. O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX7EC-MBK8Y-KEV59-FAHUW>

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 088971.2.0059352-55, Fichas 001 à 003**. 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 **onze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis (11/02/2026) às 15:05**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 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 indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 2679/2025 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 6,20
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fisc.	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 180,68

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

EFBT 02361 HYH



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