



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNNZ-CHKGX-PH3DK-CZKGS>

Nº 50036

CNM nº 088971.2.0050036-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050036-67

50036

1

Itaboraí, 27 de Abril de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 180,00/52.950,00 do respectivo terreno, identificado por ÁREA nº 06 desmembrada da antiga Fazenda Caluge, na Estrada Cabuçu - Itaboraí, expansão da zona urbana do primeiro distrito deste município, com a superfície de 52.950,00m² medindo 113,00m de frente na atual Estrada Cabuçu - Itaboraí; 436,75m do lado direito em dois segmentos, o primeiro de 81,25m em confrontação com terras dos antigos proprietários, e o segundo de 355,50m também com terras dos transmitentes Jonas Dias de Oliveira e prometida a Albertino José da Silva; 117,00m na linha dos fundos, com terras de Miguel Serafim Custódio; e 404,50m do lado esquerdo com terras de Jonas Dias de Oliveira ou sucessores. Coisas e partes comuns: as Ruas I, II, III, IV, V e VI; área destinada a praça com 4.203,50m² que compreende uma área destinada a uma praça com 100,00m², uma área de terras condominial com 4.046,50m² e uma área de terras destinada a guarita da portaria; uma casa de colonos de tijolos, cal e cimento; e dois mil e quinhentos pés de laranjas), fração essa que corresponderá a CASA nº 52 (cinquenta e dois) a ser construída com a área de 34,75m² (trinta e quatro metros e setenta e cinco decímetros quadrados), composta de: sala, quarto, cozinha e banheiro, na unidade identificada por FRAÇÃO nº 52, integrante do "CONDOMÍNIO VIVENDAS CALUGE", com a área de utilização exclusiva de 180,00m², medindo e confrontando: 9,00m de frente para a Rua "II"; 9,00m de fundos com a unidade identificada por fração nº 122; 20,00m pelo lado direito com a unidade identificada por fração nº 53; e 20,00m pelo lado esquerdo com a unidade identificada por fração nº 51, nos termos do Memorial de Incorporação registrado sob o nº 08, em 30/11/2006 na matrícula nº 16.362 às folhas 281 do livro nº 2/DH, continuação das folhas 134 do livro nº 2/AK, e a revalidação da incorporação, averbada sob nº 10 na mesma matrícula nº 16.362 em 23/12/2009, Cadastrada na PMI sob o nº 173.503-001. **PROPRIETÁRIAS: RODRIGUES & SIMÕES MÁRMORES E GRANITOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.028.813/0001-86, com sede à Rua Doutor Nunes, nº 1.005 em Olaria, Rio de Janeiro, RJ, na proporção de 22%; **LIVELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.030.227/0001-29, com sede à Rua Miguel de Frias, nº 77/1701, Icarai, Niterói-RJ, na proporção de 35,9%; **DEL CARLO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.706.514/0001-06, com sede à Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 9.066, sala 201, Itaipu, Niterói, RJ, na proporção de 17,5%; **KF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.709.705/0001-21, com sede à Avenida Visconde do Rio Branco, s/nº, Torre I, B, 3º andar, Centro, Niterói, RJ, na proporção de 17,5%; **RSMS CONSULTORIA EM ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.567.684/0001-21, com sede à Rua Hélio da Silva Carneiro, 61, apartamento 102, bloco 02, São Francisco, Niterói, RJ, na proporção de 7,1%. **FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR:** A área onde foi feita a incorporação do condomínio foi adquirida da seguinte forma: a empresa Rodrigues & Simões Mármores e Granitos Ltda ME, adquiriu a área de terras de Nilce de Marins Custódio e outros, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 19/12/1989 às folhas 101 do livro nº 365, do Cartório do 2º. Ofício de Itaboraí, RJ e registrada sob o nº 03 na matrícula 16.362 às folhas 134 do Livro 2/AK em 06/03/1995, com continuação às folhas 281 do livro nº 2/DH; e as demais empresas adquiriram suas frações de Rodrigues & Simões Mármores e Granitos Ltda, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 19/12/2005 as folhas 138/140 do livro nº 566 do Cartório do 2º Ofício de Itaboraí, RJ e registrada sob nº 04 na mesma matrícula nº 16.362 às folhas 134 do livro nº 2/AK em 19/01/2006, com continuação as folhas 281 do livro nº 2/DH, atualmente fichas 001 à 004, a alteração da razão social de uma das proprietárias RSMS Comércio e Representações Ltda Me, na averbação de nº 09, na mesma matrícula nº 16.362, em 23/12/2009, a revalidação da incorporação averbada sob o nº 10 na mesma matrícula 16.362, a alteração da razão social e sede da proprietária Del Carlos Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, na averbação de nºs 12 e 13, na mesma matrícula nº 16.362, em 18/07/2014, e a alteração de sede da proprietária KF Empreendimentos Imobiliários Ltda, na averbação de nº 14, na mesma matrícula nº 16.362, em 10/06/2014, o enquadramento da microempresa Rodrigues e Simões

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

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/EXNNZ-CHKGX-PH3DK-CZKGS>

Continuação da Matrícula

Mármore e Granitos Ltda Me, na averbação de nº 15, na mesma matrícula nº 16.362, em 10/06/2014, a alteração da razão social e sede da empresa proprietária RSMS Consultoria em Arquitetura e Engenharia Ltda Me, sob os nºs 17 e 18, na matrícula nº 16.362, em 24/09/2014, e a convenção do condomínio registrada sob o nº 1.423 às folhas 87/90 do livro nº 3/B (Registro Geral), em 28/08/2008. 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).

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

Av. 01 - Mat. 50.036 em 27/04/2018 - Prot. 98.741 em 26/03/2018 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, conforme requerimento apresentado, juntamente com a certidão do Registro da Convenção do Condomínio "VIVENDAS CALUGE", expedida em 11/10/2011, pelo Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Itaboraí, RJ, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a Convenção do referido Condomínio encontra-se registrada registrada sob o nº 1.423, às fls. 087/090 do livro 3/B - Registro Auxiliar, em 28/08/2008. Os documentos apresentados ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3216/2017: valor do ato: R\$ 16,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 21,17; lei 713/83 (20%): R\$ 7,48; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,86; lei 111/06 (5%) R\$ 1,86; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,49; PMCMV R\$ 0,74; totalizando: R\$ 50,87. 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).

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

SELO: ECKK 70654 TTF.

R.02- Mat. 50.036 em 27/04/2018 - Prot. 98.740 em 26/03/2018 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/01/2018, no Cartório do 2º Ofício de Justiça Itaboraí, RJ, às folhas. 185/188 do Livro nº. 683 ato nº. 102, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido EVERLANJO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 11.950.634-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 13/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.481.587-55, filho de Severina Barbosa, residente e domiciliado à Rua 45, lote 24, quadra 151, Ampliação, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 16.440,00 (dezesesseis mil, quatrocentos e quarenta reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 02713/2015, no valor de R\$ 755,47, no Itaú, em 04/12/2015. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nº. 0156018041621677, 0156018041630135, 0156018042714895, 0156018041609631, 0156018042740073, datadas de 27/04/2018, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 1f20. e5b9. 39e3. 0cff. edb0. 3013. 3a39. 9696. e66f. 6f8f; e10b. 1b25.04e2. 210e. d5fb. 026a. 4545. b3b5. 78c3. 4626; 6cc1. a082. 1247. 1c0f. 879c. 05d2. bd8c. db97. 6c84. 0d1c; df0c. d349. 704f. 6955. 36c9. 5b88. b887. fffd. 0361. aa84; 7678. 17d0. 51c6. a890. 207d. 2d6b. 649b. 8fe7. 506c. c33c, datadas de 27/04/2018, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 3210/2017: tabela 5.1 R\$ 940,00; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 21,17; tabela 1.5 - expedição de guias R\$ 24,00; lei 713/83 (20%) R\$ 197,03; lei 4664/05 (5%) R\$ 49,25; lei 111/06 (5%) R\$ 49,25; lei 6281/12 (4%) R\$ 39,40; PMCMV R\$ 19,22; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 21,36, totalizando: R\$ 1.360,68. 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).

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

SELO: ECKK 70655 SXY

ASSINADO EM: 11/12/2021 - Data: 11/12/2021

Av. 03 - Mat. 50.036 em 24/08/2021 - Prot. 111.229 em 26/07/2021 - LOGRADOURO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a Certidão de Construção, referente ao Processo nº SF-9111/2018, emitida em 18/12/2018, pela Secretária Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Itaboraí-RJ, que serão arquivados sob o número do protocolo acima

Continuação da Matrícula na ficha nº. 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNNZ-CHKGX-PH3DK-CZKGS>

50036

N.º

CNM n.º 088971.2.0050036-67

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050036-67

MATRICULA

FICHA

50036

2

mencionado, como parte integrante desta, averba-se para que passe a constar a atual denominação do logradouro de localização do imóvel objeto do Condomínio, para Estrada Ademair Ferreira Torres. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: Isento. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 72345 IJE

Av. 04 - Mat. 50.036 em 24/08/2021 - Prot. 111.229 em 26/07/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com Certidão, referente ao Processo nº SF-9111/2018, fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda desta Cidade em 18/12/2018, e Habite-se nº 316/2018, Certificado de Conclusão de Obras, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Itaboraí, RJ, em 31/10/2018, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados, como parte integrante e complementar desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso residencial, com a área construída de 73,63m², encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí cadastrado sob o nº 173503-001, com a inscrição predial nº 59.295, averbado desde 18/12/2018. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1794/2020: valor do ato: R\$ 376,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 23,80; lei 3217/99 (20%): R\$ 80,07; lei 4664/05 (5%) R\$ 20,01; lei 111/06 (5%) R\$ 20,01; lei 6281/12 (4%) R\$ 16,01; PMCMV R\$ 8,00; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 20,01; totalizando: R\$ 564,48. 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).

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

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO: EDUP 72346 LTO

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116.223 em 03/11/2022

~~APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 116.223 em 03/11/2022~~

Av. 05 - Mat. 50.036 em 03/11/2022 - Prot. 116.466 em 21/10/2022 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo RCPN e Tab. do 4º Distrito de Itaboraí/RJ, em 08/07/2016, registro feito no livro B-00005, folha 265, termo 2127, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula, a alteração do estado civil do proprietário **EVERLANJO BARBOSA**, brasileiro, nascido em 08/02/1981, filho de Severina Barbosa, de **SOLTEIRO**, como consta no registro acima de nº 02, para **CASADO**, em virtude do seu casamento, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 08/07/2016, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EVELYN MARTINS SOUZA**, brasileira, nascida em 07/07/1993, filha de Edson Cardoso Souza e de Ivanete dos Santos Martins. A cônjuge mulher passou a utilizar o nome de casada, qual seja, **EVELYN MARTINS SOUZA BARBOSA**, nos termos do art. 167, inc. II, nº 5, da Lei nº 6.015/73. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 29,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,39; lei 111/06 (5%) R\$ 7,39; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,91; PMCMV R\$ 2,95; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,39; totalizando: R\$ 208,45. 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).

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

SELO:EEFI 26405 ANF

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/EXNNZ-CHKGX-PH3DK-CZKGS>

Continuação da Matrícula

R. 06 - Mat. 50.036 em 03/11/2022 - Prot. 116.223 em 03/10/2022 - 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 0010332572, assinado pelas partes contratantes em 31/08/2022, apresentado para registro em quatro vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido na seguinte proporção: 50% para **JEANNE ALVES DO NASCIMENTO PATROCINIO**, brasileira, gerente administrativo, nascida em 29/03/1976, filha de Maria de Lourdes Alves do Nascimento e de Jair Juvino do Nascimento, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06754077403, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/08/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.826.877-67, com endereço eletrônico: clabyte@gmail.com, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 12/12/1997, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **JOSÉ CLAUDIO ROCHA PATROCINIO**, brasileiro, policial civil, nascido em 09/03/1974, filho de Maria Lucia Fernandes da Rocha e de José Carlos do Patrocínio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01175554150, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/07/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.968.727-97, residentes e domiciliados na Rua Jaraguá, nº 16, Itaboraí/RJ; e 50% para **JEAN ALVES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, supervisor, nascido em 15/04/1975, filho de Maria de Lourdes Alves do Nascimento e de Jair Juvino do Nascimento, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06608676448, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/08/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.616.257-07, residente e domiciliado na Rua Projetada Nunes, nº 7, Sem. Vasconcelos, Rio de Janeiro/RJ, pelo valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 100.400,00 (cem mil e quatrocentos reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos do FGTS; e R\$ 179.600,00 (cento e setenta e nove mil e seiscentos reais), através dos recursos do financiamento. Em razão do presente registro, o imóvel ficará em condomínio civil entre os ora adquirentes. O ITBI foi pago através da guia nº 01734/2022, no valor de R\$ 7.008,12, no Banco Santander em 12/09/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.22.11.03.22.898 e 01560.22.11.03.01.900, datadas de 03/11/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 53f2. 3c38. 30f5. e369. a09b. 6b5b. 673d. c763. 1979. 8a15, datada de 03/11/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.003,43; 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\$ 4,62; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV R\$ 30,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.207,01. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO LERI 26406 VCK

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

R. 07 - Mat. 50.036 em 03/11/2022 - Prot. 116.223 em 03/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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 0010332572, assinado pelas partes contratantes em 31/08/2022, acima registrado sob o nº 06, 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 na 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\$ 242.000,00; Perda da Propriedade Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.637,63; Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: Já descritos no Registro acima; Valores a Financiar Para o Pagamento: A- Do preço da Venda: R\$ 179.600,00; 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\$ 14.000,00; D- Valor total do financiamento: R\$ 193.600,00; Condições do

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/EXNNZ-CHKGX-PH3DK-CZKGS>

CNM n.º 088971.2.0050036-67

N.º 50036

REGISTRO DE IMÓVEIS

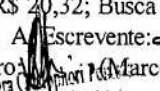
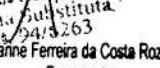
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050036-67

MATRÍCULA
50036

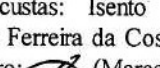
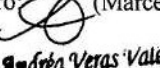
FOLHA
3

Continuação da matrícula de n.º 50036

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: 397 meses; D- Atualização: Mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 30/09/2022; F- Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,69%; G- Sistema de Amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 30/09/2025; I- Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização: R\$ 487,66, Juros: R\$ 1.468,24, Total: R\$ 1.955,90; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 106,21; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 12,10; D- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; E- Valor total do Encargo Mensal: R\$ 2.099,21; Conta Corrente: A- Conta: 02008034-3, Agência: 3397, Banco n.º 033, Titularidade CPF: 069.826.877-67; 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\$ 14.000,00; 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; Valor Líquido a ser Liberado ao Vendedor e Conta Corrente - Nome: Everlanjo Barbosa, CPF: 100.481.587-55, Banco: 033, Agência: 3397, Conta Corrente/Poupança: 01097030-6; Valor: R\$ 179.600,00; Valor Líquido a ser Liberado ao Interviente Quitante: A- Valor: R\$ 0,00; B- Forma: -; C- Banco: -, Agência: -, Conta Corrente: -; 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., Compradora: Jeanne Alves do Nascimento Patrocinio, % Participação: 57,35, e Comprador: Jean Alves do Nascimento, % Participação: 42,65; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 5,5924%, com as demais condições constantes do referido instrumento particular. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas n.ºs. 01560.22.11.03.22.898 e 01560.22.11.03.01.900, datadas de 03/11/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: 53f2. 3c38. 30f5. e369. a09b. 6b5b. 673d. c763. 1979. 8a15, datada de 03/11/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 1.003,43; 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\$ 4,62; ISS (Lei Complementar Municipal n.º 240/2018) - R\$ 52,64; PMCMV R\$ 20,32; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 26,51; totalizando: R\$ 1.207,01. 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).

SELO: EEFI 26407 IFX

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 124.462 em 09/10/24

Av. 08 - Matrícula 50.036 em 17/01/2025 - Prot. 124.467 em 09/10/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ n.º 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de n.º 50036 foi renumerada para CNM n.º 088971.2.0050036-67. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF n.º 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: EEVY 63822 REY

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabela Substituta
Mat. 94/14610

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: 088971.2.0050036-67

Continuação da Matrícula

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050036-67 em 17/01/2025 - Prot. 124.467 em 09/10/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 524958/2024 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, expedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., assinado pelo gerente Ricardo Ramos Benedetti, 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. 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 fiduciantes Jean Alves do Nascimento, José Claudio Rocha Patrocínio e Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, à saber: **1** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179551/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Jean Alves do Nascimento, José Claudio Rocha Patrocínio e Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 179551/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 475 BR; Destinatário: Jean Alves do Nascimento; Endereço: Rua Jaraguá 16, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-297 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179551/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Jean Alves do Nascimento, José Claudio Rocha Patrocínio e Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 179551/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 453 BR; Destinatário: José Claudio Rocha Patrocínio; Rua Jaraguá 16, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-297 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179551/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Jean Alves do Nascimento, José Claudio Rocha Patrocínio e Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 179551/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 467 BR; Destinatário: Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio; Rua Jaraguá 16, Retiro São Joaquim, CEP: 24813-297 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Endereço insuficiente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179552/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Jean Alves do Nascimento, José Claudio Rocha Patrocínio e Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 179552/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 436 BR; Destinatário: Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio; Endereço: Rua Professor Nunes 07, Senador Vasconcelos, CEP: 23085-490 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Campo Grande - RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **5** - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179552/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciantes Jean Alves do Nascimento, José Claudio Rocha Patrocínio e Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 179552/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJG/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 440 BR; Destinatário: José Claudio Rocha Patrocínio; Endereço: Rua Professor Nunes 07, Senador Vasconcelos, CEP: 23085-490 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega:

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNNZ-CHKGX-PH3DK-CZKGS>

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/EXNNZ-CHKGX-PH3DK-CZKGS>

CNM nº. 088971.2.0050036-67

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050036-67

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050036-67

CDD Campo Grande - RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179552/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Jean Alves do Nascimento, José Claudio Rocha Patrocínio e Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 179552/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 541 BR; Destinatário: Jean Alves do Nascimento; Endereço: Rua Professor Nunes 07, Senador Vasconcelos, CEP: 23085-490 - Rio de Janeiro/RJ; Unidade de Entrega: CDD Campo Grande - RJ; Motivo de Devolução: Ausente. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 7 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179553/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário aos devedores fiduciários Jean Alves do Nascimento, José Claudio Rocha Patrocínio e Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 179553/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 419 BR; Destinatário: José Claudio Rocha Patrocínio; Endereço: Cond. Vivendas Caluge, Estrada Ademar Ferreira Torres S/N, Casa 52, Estrada Cabuçu, CEP: 24800-001 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 8 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179553/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário aos devedores fiduciários Jean Alves do Nascimento, José Claudio Rocha Patrocínio e Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 179553/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 405 BR; Destinatário: Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio; Endereço: Cond. Vivendas Caluge, Estrada Ademar Ferreira Torres S/N, Casa 52, Estrada Cabuçu, CEP: 24800-001 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 9 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179553/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciário aos devedores fiduciários Jean Alves do Nascimento, José Claudio Rocha Patrocínio e Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício nº. 179553/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 959 422 BR; Destinatário: Jean Alves do Nascimento; Endereço: Cond. Vivendas Caluge, Estrada Ademar Ferreira Torres S/N, Casa 52, Estrada Cabuçu, CEP: 24800-001 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - RJ; Motivo de Devolução: Não Procurado. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 10 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 179549/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 18/11/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Jaraguá, nº 16, Retiro São Joaquim, Itaboraí/RJ/ Casa 52 do Condomínio Vivendas Caluge, Estrada Ademar Torres, localizado em Estrada Cabuçu, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 179549/2024, datado de 18/11/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53332, para dar cumprimento ao solicitado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. JEANNE ALVES DO NASCIMENTO PATROCÍNIO o Sr. JOSÉ CLAUDIO ROCHA PATROCÍNIO e o Sr. JEAN ALVES DO NASCIMENTO, a saber: 1) - No dia 22/11/2024

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050036-67

Continuação da Matrícula

às 11h17min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja "CASA 52 DO CONDOMÍNIO VIVENDAS CALUGE, ESTRADA ADEMAR FERREIRA TORRES, LOCALIZADO EM ESTRADA CABUÇU, ITABORAÍ, RJ", sendo recebido pelo Sr. Gabriel (Porteiro), com as seguintes características físicas; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto escuro, olhos escuros, o qual informou que a Sra. JEANNE ALVES DO NASCIMENTO PATROCÍNIO o Sr. JOSÉ CLAUDIO ROCHA PATROCÍNIO e o Sr. JEAN ALVES DO NASCIMENTO, mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 26/11/2024 às 11h57min, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja "RUA JARAGUÁ, Nº 16, RETIRO SÃO JOAQUIM, CEP 24813-297, ITABORAÍ/RJ", porém não encontrei a Sra. JEANNE ALVES DO NASCIMENTO PATROCÍNIO o Sr. JOSÉ CLAUDIO ROCHA PATROCÍNIO e também não encontrei o Sr. JEAN ALVES DO NASCIMENTO, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 18/12/2024 às 15h36min, retornei ao segundo endereço, sendo recebido pela Sra. JEANNE ALVES DO NASCIMENTO PATROCÍNIO, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente; Certificando, ainda, que com relação aos intimados, Srs. JOSÉ CLAUDIO ROCHA PATROCÍNIO e JEAN ALVES DO NASCIMENTO a Sra. JEANNE ALVES DO NASCIMENTO PATROCÍNIO, informou que os mesmos não podem comparecer, sendo que os mesmos foram Notificados na pessoa de sua procuradora, Sra. JEANNE ALVES DO NASCIMENTO PATROCÍNIO, conforme a outorga de procuração constante da cláusula nº 19.3 do instrumento de aquisição do imóvel, tomando ciência de todo o conteúdo da presente intimação Extrajudicial, e exarou ciente, dando-os assim por Notificados. Itaboraí, 18 de Dezembro 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 18/12/2024, onde Jean Alves do Nascimento e José Claudio Rocha Patrocínio foram notificados na pessoa de seu procurador Jeanne Alves do Nascimento Patrocínio, conforme **Outorga de Procurações**, constante da cláusula 19.3 do respectivo Instrumento Particular registrado acima sob os nºs 06 e 07. 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\$ 131,64; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 75,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 18,76; lei 111/06 (5%) R\$ 18,76; lei 6281/12 (6%) R\$ 22,51; PMCMV R\$ 7,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 18,76; Totalizando: R\$ 542,01. 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).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat. 94/21718

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituto
Mat. 94/14610

SELO: EEVY 63823 TWT

26/03/2025 10:03:25

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050036-67 em 26/03/2025 - Prot. 126.036 em 14/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 524958/2024 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 12/03/2025, assinados eletronicamente pelo representante Ricardo Ramos Benedetti, e a Certidão de Quitação do ITBI Guia nº. 00412/2025, no valor de R\$ 6.059,60, no Banco Bradesco em 11/03/2025, 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\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois 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\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. O Escrevente: *[Assinatura]* (Moisés Antas de Abreu - CPF nº.

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

Continuação na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNNZ-CHKGX-PH3DK-CZKGS>

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

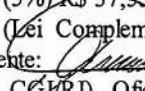
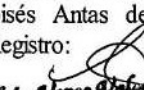


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXNNZ-CHKGX-PH3DK-CZKGS>

CNM nº 088971.2.0050036-67

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 088971.2.0050036-67
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ		FICHA 5
Cartório do 2º Ofício de Justiça		
Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050036-67		
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).		
SELO: EEWJ 77627 MBU		
Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050036-67 em 26/03/2025 - Prot. 126.036 em 14/03/2025 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 524958/2024 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 12/03/2025, assinados eletronicamente pelo representante Ricardo Ramos Benedetti, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o <u>Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 07</u> , 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\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. 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).		
SELO: EEWJ 77628 UMG Mat. CGJ/RJ: 94/21300		



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/EXNNZ-CHKGX-PH3DK-CZKGS>

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 088971.2.0050036-67, Fichas 001 à 005**. 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 10:04:03**. 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 indício 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 78463 DTU



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