



Valide aqui
este documento

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Ururahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaururahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

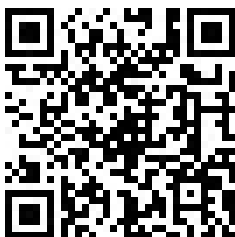
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18842 / CNM: 089144.2.0018842-06 / Recibo: 65510 / Data da Certidão: 05/12/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Resende-RJ.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 5,53 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 158,26.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAZ 18315 LCT

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WAMQN-GLFHF-6C29E>



Valide aqui
este documento

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Uruahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaurahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18842 / CNM: 089144.2.0018842-06 / Recibo: 65510 / Data da Certidão: 05/12/2025.

089144.2.0018842-06

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
18.842	01	19/05/2022

3º

REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Rua Sebastião José Rodrigues nº140, lojas 01 e 02,
Campos Eliseos, Resende - RJ
CEP 27.542-060 Fone/Fax: 3381-4444

APARTAMENTO 1.201 DO EDIFÍCIO APM, situado na Rua Sebastião José Rodrigues nº35, Bairro Comercial, zona urbana do 2º Distrito do Município de Resende, com área edificada de 161,00m², correspondente a fração do terreno de 0,012976, incluída vaga de garagem, que no seu todo possui a área de 1.875,00m², medindo 62,26m de frente para a Avenida Marechal Castelo Branco, 7,20m de testada para a Rua Nicolau Taranto, 41,25m de testada para a Rua Sebastião José Rodrigues e 60,00m nos fundos confrontando com a Área nº02. Referência Cadastral nº24.5.06.18.01.092.

PROPRIETÁRIA: SILVIA MARIA MONTEIRO SCHOTTINGER, brasileira, nascida em 02/12/1943, filha de Sylvio Monteiro e Maria Jose Cardoso Monteiro, portadora da carteira de identidade nº31.853.307-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/07/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº093.630.507-00, casada em 05/01/1980 pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com Michael John Schottinger, americano, nascido em 14/07/1952, filho de John Schottinger e Irene Schottinger, portador do passaporte nº572789896, expedido em 08/11/2017 pelo United States/Department of State, residentes e domiciliados nesta cidade.

Título Aquisitivo: Contrato particular com caráter de escritura pública de acordo com o artigo 61 da lei 4389 de 21/08/64 alterada pela lei 5049 de 29/06/66, datado de 30 de janeiro de 1974, devidamente registrado no livro 3-F, transcrição nº6.993 em 30/01/1974. Eu, [assinatura], escrevente, digitei e assino. E eu, [assinatura], oficial, subscrevo e Dou fé.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - RESENDE/RJ
Daniele Bittner Coutinho Lopes

*****SILVIA MARIA MONTEIRO SCHOTTINGER*****

Protocolo 1J nº38.366 de 21/07/2022.

R:1/18.842 DATA: 23/08/2022. COMPRA E VENDA. Transmitente: SILVIA MARIA MONTEIRO SCHOTTINGER, residente e domiciliada na Rua Sebastião Jose Rodrigues nº35, apto 1201, Bairro Campos Eliseos, nesta cidade, acima qualificada. **Adquirente: JOÃO CLAUDIO RODRIGUES ESCOBAR**, brasileiro, solteiro, oftalmologista, nascido em 16/01/1978, filho de Janice Mary Lopes da Silva Escobar e Jairo Rodrigues Escobar, portador da carteira de identidade nº52.94650-8 expedida pelo CRM-RJ EM 12/07/2012, onde consta a identidade nº15.121.217 expedida pelo SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº036.482.036-57, residente e domiciliado na Avenida Albino de Almeida nº35, apto 703, Bairro Campos Eliseos, nesta cidade. **Título:** Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação nº0010317638, firmado entre as partes em 30/06/2022. **Valor:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$80.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R\$320.000,00 do financiamento concedido pelo credor. O ITBI no valor de R\$4.360,00 foi recolhido junto ao Banco Itaú Unibanco S/A em 18/07/2022, através do documento de arrecadação municipal, guia nº955/2022, em favor da Prefeitura Municipal de Resende-RJ. Base de cálculo: R\$458.000,00. **Valor Venal do Imóvel/2022:** R\$197.924,87. Provimento CGJ nº72/2009, consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens e a consulta de Escrituras lavradas na forma da Lei 11.441/2007 em 23/08/2022, as quais geraram os números de consulta 01735.22.08.23.34.155 e 01735.22.08.23.10.151, com resultados negativos. Aviso CGJ nº1681/2014, consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultado negativo. **Emolumentos:** R\$1.093,33 (Tabela 20.1, item 01), R\$12,84 relativos a arquivamento (Tabela 16, item 4), R\$59,52 relativos a comunicados (Tabela 16, item 5); **Subtotal:** R\$1.165,69, acréscimos legais de R\$58,28 relativos ao ISS (Lei 7.128/2015); 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$21,86; R\$53,02 relativos às consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens lavradas na forma da lei 11.441/2007, R\$69,98 referentes a distribuição, e, isento de acréscimos legais referentes ao 20% do FETJ (lei 3.219/99), 5% do FUNDPERJ (Lei Estadual 4664/05); 5% do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06 4% do FUNARPEN (Lei Estadual nº
CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Ururahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaururahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18842 / CNM: 089144.2.0018842-06 / Recibo: 65510 / Data da Certidão: 05/12/2025.

089144.2.0018842-06

6.281, TJ/CGJ 27/2012); Totalizando R\$1.368,83. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EEDA47609 NJV**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Eu, Daniela Buttner Coutinho Lopes, escrevente, digitei e assino. E eu, Daniela Buttner Coutinho Lopes, oficial, subscrevo e Dou fé.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - RESENDE/RJ
Daniela Buttner Coutinho Lopes
Substituta - Mat. 94/8173

R:2/18.842. DATA: 23/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº0.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº2235 e 2041, São Paulo- SP. **Devedor: JOÃO CLÁUDIO RODRIGUES ESCOBAR,** acima qualificado. **Título:** Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação nº0010317638, firmado entre as partes em 30/06/2022. **Valor:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). **Recursos próprios:** R\$80.000,00; **Valor do financiamento concedido pelo credor:** R\$320.000,00. **Prazo do financiamento:** 360 meses. **Taxa de Juros anual (nominal) (%):** 10,9259. **Taxa de Juros anual (efetiva) (%):** 11,4900. A primeira parcela terá vencimento em 30/07/2022 no valor de R\$3.491,27. **Valor da garantia fiduciária para fins de venda em leilão público:** R\$458.000,00. Demais cláusulas e condições constantes no contrato ficam fazendo parte integrante deste. **Emolumentos:** R\$1.003,44, acréscimos legais de R\$50,17 relativos ao ISS (Lei 7.128/2015); 2% relativos a atos gratuitos e PMCMV (lei estadual 6.370/2012) no valor de R\$20,06; e, isento de acréscimos legais referentes ao 20% do FETJ (lei 3.219/99), 5% do FUNPERJ (Lei Estadual 4664/05); 5% do FUNPERJ (Lei Complementar Estadual 111/06; 4% do FUNARPEN (Lei Estadual nº6.281, TJ/CGJ 27/2012); totalizando R\$1.073,67. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EEDA47610 IYF**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Eu, Daniela Buttner Coutinho Lopes, escrevente, digitei e assino. E eu, Daniela Buttner Coutinho Lopes, oficial, subscrevo e Dou fé.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - RESENDE/RJ
Daniela Buttner Coutinho Lopes
Substituta - Mat. 94/8173

Protocolo 1N nº40.579 de 04/06/2025.

AV:3/18.842. DATA: 18/09/2025. RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO. Procedo a presente averbação, a requerimento da parte interessada, nos termos da certidão expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Resende-RJ em 31/07/2025, para constar que o devedor fiduciário **João Cláudio Rodrigues Escobar**, qualificado no ato R1, não foi notificado para o cumprimento das obrigações contratuais previstas no Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação nº0010317638, firmado entre as partes em 30/06/2022, registrado nos atos R1 e R2 desta matrícula, em razão de encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Nos termos do art.26, §4º-B da Lei 9.514/97 o devedor foi intimado em 08/08/2025 através do endereço eletrônico informado. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 10.851,80 (dez mil oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta centavos). **Emolumentos:** R\$ 288,41. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EEYI30179 VYN**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-

Protocolo 1N nº40.822 de 18/09/2025.

AV:4/18.842. DATA: 28/10/2025. RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO POR EDITAL. Procedo a presente averbação a requerimento da parte interessada, nos termos do art. 26, §4º, da Lei 9.514/97, após notificação através dos Editais Eletrônicos Publicados nº1704/2025 em 24/09/2025, 1705/2025 em 25/09/2025, e 1706/2025 em 26/09/2025 no Diário Registral, o devedor fiduciário **João Cláudio Rodrigues Escobar**, qualificado no ato R1, não compareceu nesta Serventia para o cumprimento das obrigações contratuais previstas no Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação nº0010317638, firmado entre as partes em 30/06/2022, registrado nos atos R1 e R2 desta matrícula, não havendo pagamento da purga da mora junto ao credor ou por meio eletrônico. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 10.851,80 (dez mil oitocentos e

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WT8FJ-WAMQN-GLFHF-6C29E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Uruahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaurahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18842 / CNM: 089144.2.0018842-06 / Recibo: 65510 / Data da Certidão: 05/12/2025.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
18.842

FICHA
02

CNM: 089144.2.0018842-06

3º

REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Rua Sebastião José Rodrigues nº140, lojas 01 e 02,
Campos Eliseos, Resende - RJ CEP 27.542-060
Telefones: 24 98839-9541/99317-7230

continuação da matrícula nº 18.842

cinquenta e um reais e oitenta centavos). Emolumentos: R\$ 288,41. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAL99661 MRK**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé. Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-

Protocolo 10 nº40.939 de 11/11/2025.

AV:5/18.842. DATA: 04/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procedo a presente averbação, com base no art. 26, parágrafo 7º da lei 9.514/97, nos termos do requerimento do credor, para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no ato R2 em 23/08/2022, relativa ao Contrato por instrumento particular com eficácia de escritura pública e alienação fiduciária de imóvel em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação nº0010317638, firmado entre as partes em 30/06/2022, registrado nos atos R1 e R2 desta matrícula, conforme notificações averbadas no ato AV3 e AV4 acima, e o decurso do prazo sem a purgação da mora e o decurso do prazo sem a purgação da mora, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no valor de R\$ 9160,00, pago junto ao Banco Santander em 11/11/2025, através do documento de arrecadação municipal, guia de informação protocolada sob o nº1882/2025, em favor da Prefeitura Municipal de Resende-RJ. Valor da dívida consolidada/Valor Declarado: R\$ 458.000,00. Base de cálculo: R\$ 458.000,00. Valor Venal do Imóvel/2025: R\$ 230.756,15. Valor de venda em leilão público, nos termos do artigo 24, VI da Lei 9514/97: R\$ 458.000,00. Provimento CGJ nº72/2009, consulta ao Banco de Indisponibilidade de Bens em 04/12/2025, número de consulta 01735.25.12.04.15.627 com resultado negativo. Aviso CGJ nº1681/2014, consultas à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB com resultados negativos. **O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, após a promoção do leilão, nos termos do § 6º do art.27 da Lei nº 9.514/97 e do art. 1.493 e 1.495 do CNEGJ/RJ.** Emolumentos: R\$ 1.179,68. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ18307 LLY**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé. Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.-

AV:6/18.842. DATA: 04/12/2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Procedo a presente averbação, nos termos do requerimento de 11/11/2025, para constar que o credor **Banco Santander (Brasil) S.A.**, acima qualificado, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no Registro nº2, em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, nos termos do art.1.488 do CNEGJ/RJ. Emolumentos: R\$ 1.147,11. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico **EFAZ18308 PPE**. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Certifico e dou fé. Ato assinado eletronicamente por Daniela Buttner

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Cartorio do 3º Ofício de Notas de Resende-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Maria Emilia Dos Santos Ururahy

Rua Sebastião José Rodrigues, 140, CAMPOS ELISEOS, Resende / RJ
E-mail: mariaururahy@3ofresende.com.br
Telefone: (24)98839-9541

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18842 / CNM: 089144.2.0018842-06 / Recibo: 65510 / Data da Certidão: 05/12/2025.

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
18.842

FICHA
02-V

CNM: 089144.2.0018842-06

3º

REGISTRO DE IMÓVEIS
SERVIÇO REGISTRAL DO 3º OFÍCIO
2ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
Rua Sebastião José Rodrigues nº140, Lojas 01 e 02,
Campos Elíseos, Resende – RJ CEP 27.542-060
Telefones: 24 98839-9541/99317-7230

Coutinho Lopes, Substituta, matrícula nº: 94/8173.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WT8FJ-WAMQN-GLFHF-6C29E>