

MATRÍCULA Nº 13.582

26 de Junho de 1978

IMÓVEL:- Lote nº 22, da quadra nº 69, do Loteamento "PRAIA DE ITAI PUAÇU" 1ª Planta, no 3º distrito deste Município, com a área de -/ 480,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua nº 24;- com igual -/ largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão de frente a -/ fundos por ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 21 à esquerda com os lotes 6, 7 e parte do lote nº 08; e aos fundos - com o lote nº 34.

PROPRIETÁRIO:- Waldir de Souza Santos, brasileiro, solteiro, funcionário público, residente a Rua Serrão 413- Ilha do Governador.-

REG.º ANT.º:- L. 3-E, fls. 165v/166, nº 5.826.

R - 1 - 13.682 - Prot. 13.666 - 26/06/1978.- TRANSMITENTE:- Waldir de Souza Santos, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público,

portador da C.I nº 1.239.303-MEC e CPF nº 164.396.357/00, residente à Rua Serrão nº 413- Ilha do Governador- Rio de Janeiro.-

ADQUIRENTE:- Marcos Moreira Santos, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de tráfego, portador da C.I nº 3.282.129-IFP e CPF nº 349.587.-

977/34, residente à Rua Eng.º Ernani Cotrim nº 15/602- Tijuca- RJ.-

COMPRA E VENDA.- Público de 21/06/1978, Cartório do 2º Ofício de Maricá, L.º nº 95, fls. 79/80v.º.-

PREÇO:- Cr\$16.000,00. O Imposto de Transmissão Inter-Vivos foi pago conforme Guia protocolada sob nº- 24/01989 na 1ª IRF Maricá, em 16/05/1978. Dou fé. O Oficial.

R - 2 - 13.682 - Prot. 64.477 - 08/01/87:- Transmitedor:- MARCOS MOREIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, aux. de tráfego, residente, digo,

brasileiro e s/m IRMA DE AZEVEDO SANTOS, brasileira, casada com o

marido, ela professora, residentes em Itaipuaçu, 3º distrito deste Município, ports. das carts de idents nºs 3.282.129

IFP exp. em 12/02/73 e nº 03545981-7-IFP exp. em 04/11/80, CPF. sob nº 349587977/34.-

Adquirente:- AFONSO ACACIO DE MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, residente à Rua Jerônimo de Lemos, nº 147-Grajaú-RJ

port. da cart. de ident. nº 2289946-IFP exp. em 07/12/67, CPF. sob. nº 022.800.947/20, engenheiro.-

COMPRA E VENDA.- Público de 19/12/86.- Cartório do 1º Ofício de Maricá, L.º 277, fls. 149/150.-

Preço: Cr\$ 8.060,00.- O imposto de transmissão inter-vivos foi recolhido no Banerj, Ag. Maricá, em data de 16/12/86, conforme guia protocolada sob nº 4.27/014136-1.- Dou fé. Aux. Resp. B. O Oficial.

AV - 3 - 13.682 - Prot. 293.124 - 15/07/2021:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário AFONSO ACACIO DE MAGALHÃES uma casa residencial, constituída de 01 sala, 01 suite, 01 cozinha, 01 banheiro social, varanda, 01 depósito, 01 ducha, circulação e 01

Continua. . .

Continuação. . .

piscina; perfazendo área total construída de 118,81m² nos termos do requerimento de Edson Alves Cabral Junior, datado de 16/06/2021, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 22122/2021, processo nº 183884, da Prefeitura Municipal de Maricá em 15/06/2021. Deixa de apresentar a GND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDVE 66548 OAW. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 4 - 13.682 - Prot.293.125 - 15/07/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de EDSON ALVES CABRAL JUNIOR, datado de 16/06/2021, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial oficial nº 2021/014268, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 14/04/2021, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na RUA SAO BENEDITO Nº 435, e inscrito na P.M.M., sob o nº 067.866. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDVE 66548 GLW. Dou fé. Escrevente. . . O Responsável pelo Expediente:

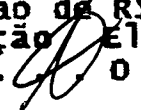
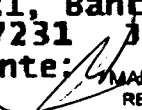
MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 5 - 13.682 - 297.578 - 12/11/2021:- COMPRA E VENDA
- Transmittente(s): AFONSO ACACIO DE MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da identidade nº 02.289.946-2, DETRAN/RJ, expedido em 31/03/2005, inscrito no CPF nº 022.800.947-20, residente e domiciliado na Rua 82, Quadra 430, Lote 30, Jardim Atlântico Leste, Itaipuaçu, Maricá/RJ. **Adquirente(s):** ADRIANO MARCOS SILVA DOS SANTOS, brasileiro, especialista em atendimento, portador da identidade nº 12768723-4, IFP/RJ, expedida em 31/07/1998, CPF nº 112.516.477-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/02/2021, na vigência da lei nº 6.515/77, e sua cônjuge GRACE KELLY FROES DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 22.454.826-3, DETRAN/RJ, expedida em 30/08/2013, inscrito no CPF nº 123.864.007-94, residentes e domiciliados na Rua 17 de Novembro, Lote 40, Quadra 53, Casa 01, Itaipuaçu, Maricá-RJ. **TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nºs 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº 0010262133, firmado em 20/09/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$330.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$55.154,25, em moeda corrente do país; R\$28.752,19 + R\$6.093,56, mediante Recursos do FGTS; e R\$240.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e**

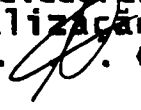
Continua . .

Continuação...

MARCELO BITTENCOURT - MAT. 94/2067 - RESP. PELO EXPEDIENTE

condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 53845/2021, no valor de R\$6.600,00. Valor de avaliação de R\$330.000,00, em 29/09/2021, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 77231 JCW. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente: 

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

R - 6 - 13.682 - Prot. 297.578 - 12/11/2021:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- ADRIANO MARCOS SILVA DOS SANTOS, brasileiro, especialista em atendimento, portador da identidade nº 12768723-4, IFP/RJ, expedida em 31/07/1998, CPF nº 112.516.477-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/02/2021, na vigência da lei nº 6.515/77, e sua cônjuge GRACE KELLY FROES DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 22.454.826-3, DETRAN/RJ, expedida em 30/08/2013, inscrito no CPF nº 123.864.007-94, residentes e domiciliados na Rua 17 de Novembro, Lote 40, Quadra 53, Casa 01, Itaipuaçu, Maricá-RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP.- TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nºs 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº 0010262133, firmado em 20/09/2021, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$240.000,00 - Resgate em 274 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.682,32, a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 20/10/2021.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 77232 JDR. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 7 - 13.682 - Prot.299.151 - 19/11/2021:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Tiago Souza, datado de 18/11/2021, que fica aqui arquivado juntamente com o documento que deu origem ao R-5 e R-6 desta matrícula, procedo a presente averbação para que fique constando também como Adquirente - Devedora/Fiduciária: ELAYNE FERREIRA DA SILVA DOS ANJOS, brasileira, vendedora, viúva, portadora da identidade nº 07.067.343-9, DETRAN/RJ, expedido em 27/04/2011, CPF nº 776.568.147-87, residente e domiciliada na Rua Jupira Silva Quadra, nº SN, Lt 12, Qd 235, Jd A Central (Itaipuaçu), Maricá/RJ. Certifico mais, que referida averbação foi feita em virtude de haver sido constatado erro evidente. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDYS 78604 CPZ. Dou fé. Escrevente.  O Responsável pelo Expediente:


MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV-8 - 13682 -Prot. 347752 - 12/01/2026:- (NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 631216/2025, datado em 08/10/2025, expedido pela credora Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, MARIA LUCIA MELARAGNO MONTEIRO, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. ADRIANO MARCOS SILVA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 112.516.477-82, GRACE KELLY FROES DOS SANTOS, inscrita no CPF sob o nº 123.864.007-94 e ELAYNE FERREIRA DA SILVA DOS ANJOS, inscrita no CPF sob o nº 776.568.147-87, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 23/10/2025, 04/11/2025, 11/11/2025, 24/11/2025 e 04/11/2025, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciantes em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1747/2025, 1748/2025 e 1749/2025, nos dias 25/11/2025, 26/11/2025 e 27/11/2025, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001026213-3, e Jornal de maior circulação local, em data de 15/11/2025, 17/11/2025 e 19/11/2025, devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 20/09/2021. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciantes, assegurarem

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

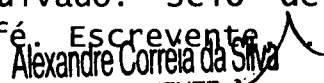
CNM: 093591.2.0013682-22

Continuação...

direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFBF72755-XHF. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTERegistradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 9 - 13.682 - Prot. 352.141 - 18/03/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., datado de 05/02/2026, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciantes, ADRIANO MARCOS SILVA DOS SANTOS, e s/m GRACE KELLY FROES DOS SANTOS, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Valor da Consolidação R\$379.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 06/02/2026, no valor de R\$7.560,00, junto ao Banco: 33, valor de avaliação R\$378.000,00, conforme guia nº 80553/2026. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital nº 1747/2025, em 25/11/2025, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCE87677-XKV. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTERegistradora substituta
2098654 série 002-0Alexandre Correia da Silva
ESCREVENTE
Mat.: CGJ 94/09337