



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO N 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Ayrton Caldeira Mas Oficial

102999

Matrícula nº 102.999.

10 de abril de 2015.

Imóvel: Lote 30, da quadra 54, do Loteamento "ITAOCAIA VALLEY", situado no 3º distrito deste município, assim descritos e caracterizados: Com a área de 1.525,00m², medindo 25,00m de frente para a Rua Canindê; 25,00m de fundos com a Vala "H"; 61,00m pelo lado direito com o lote 31; e 61,00m do lado esquerdo confrontando com o lote nº 29.

Proprietário:- SIEGFRIED LAAF, brasileiro, divorciado, cirurgião dentista, Identidade nº 945103, IFP, CPF nº 035.533.887-49, residente Av. Amaral Peixoto, nº 36, sala 618.

Regº. Antº:- Matrícula nº 66.363

AV - 1 - 102.999 - Prot.235.871 - 10/04/2015: Certifico que a presente matrícula, foi aberta em atenção ao requerimento de Siegfried Laaf, datado de 02/04/2015, que fica aqui arquivado. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos Certifico que a presente matrícula, foi aberta em atenção ao requerimento de Siegfried Laaf, datado de 02/04/2015, que fica aqui arquivado. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, averbação sem conteúdo econômico, sendo Emolumentos (R\$1.181,29); FETJ (R\$236,25); Lei 6370/2012 (R\$23,42); FUNPERJ (R\$59,06); FUNPERJ (R\$59,06); FUNARPEN (R\$47,25); Mútua/ACOTERJ (R\$146,99); totalizando R\$1.753,21, respectivamente, relativos ao AV-4 da mat. 66.363 e AV-1 das mats. 102.994 à 103.005. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EAUL 48616 DSY. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial:

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - Mat 94/0037

AV - 2 - 102.999 - Prot.248.595 - 22/09/2016:- Certifico que no lote supra descrito, foi construído por seu proprietário SIEGFRIED LAAF, uma casa residencial, constituída de 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha, 01 varanda e 01 área de serviço e 01 área de serviço; perfazendo área total construída de 80.64m² nos termos do requerimento datado de 20/09/2016, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 14579/16, processo nº 8238/15, da Prefeitura Municipal de Maricá em 24/02/2016, e CND para com o I.N.S.S nº 001742016-88888228, CEI nº51.236.32228/69, de 14/07/2016, cujo os dados foram devidamente conferidos com os constantes nos sistemas

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CU2X-FRW3E-PD69M-SMB6F>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CU2X-FRW3E-PD69M-SMB6F>

Continuação...

informatizados do INSS. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$60.000,01 até R\$80.000,00, sendo Emolumentos (R\$333,89); FETJ (R\$66,77), LEI 6370/2012 (R\$6,48), FUNPERJ (R\$16,69); FUNPERJ (R\$16,69); FUNARPEN (R\$13,35) Mutua/ACOTERJ (R\$13,54), ISS (R\$6,81); totalizando R\$474,22. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EBSD 60246 OGG. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

AYRTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 3 - 102.999 - 308.495 - 12/09/2022: - COMPRA E VENDA

- **Transmitente(s):** SIEGFRIE LAAF, brasileiro, divorciado, cirurgião dentista, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade nº 121657605, IFP/RJ, emissão 04/11/2021, inscrito no CPF nº 035.533.887-49, residente e domiciliado na Rua Canide, s/n, Lote 31, Qd 54, Itaocaia Valley, Itaipuacu, Maricá/RJ. **Adquirente(s):** ROBSON PASSOS BRAGANÇA, brasileiro, solteiro, vendedor, maior e capaz, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade nº 101154268, IPF-RJ, expedida em 31/05/2021, inscrito no CPF nº 042.759.607-69, residente e domiciliado na Rua Sta. Engrácia, Nº 696, Bl 39, Apto 301, Penha, Rio de Janeiro/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 0010324618, firmado em 29/07/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$320.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$90.000,00, em moeda corrente do país; e R\$230.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 59786/2022, no valor de R\$6.400,00. Valor de avaliação de R\$320.000,00, em 08/08/2022, Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEFI 73522 HZF. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:**

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 4 - 102.999 - Prot.308.495 - 12/09/2022: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante: - ROBSON PASSOS BRAGANÇA, brasileiro, solteiro, vendedor, maior e capaz, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de Identidade nº 101154268, IPF-RJ, expedida em 31/05/2021, inscrito no CPF nº 042.759.607-69, residente e

Continua...



Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ

102999

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

CNM: 093591.2.0102999-82

Continuação...

domiciliado na Rua Sta. Engracia, Nº 696, Bl 39, Apto 301, Penha, Rio de Janeiro/RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 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, firmado em 29/07/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor do preço da venda: R\$230.000,00; Valor dos custos cartorários e ITBI: R\$16.000,00; Valor total do financiamento: R\$246.000,00 - Resgate em 382 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.685,56, a taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 29/08/2022.- 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/fiduciários 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 EEFI 73523 87M Dou. Fé. Escrevente. J. . 0 Responsável pelo Expediente: MARCELO BITTENCOURT RESP. PELO EXPEDIENTE MAT. 94/2067

AV - 5 - 102.999 - Prot.324.479 - 21/12/2023:-

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 13/11/2023, 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) fiduciante, ROBSON PASSOS BRAGANÇA, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) 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. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 10/11/2023, no valor de R\$6.400,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$320.000,00, conforme guia nº 67452/2023. Certifico mais, que o (a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CU2X-FRW3E-PD69M-SMB6F>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Continuação...

CNM: 093591.2.0102999-82

tendo sido publicado o edital, cujo comprovante também fica
arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº EEPI 23182
AOB. Dou fé. Escrevente.

[Assinatura]
MYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 102999 a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Maricá, 22/12/2023.

FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2º Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT.94/7823

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEPI/23548 USE



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emolumentos...: **R\$93,59**
Lei 3217.....: **R\$18,71**
Fundperj.....: **R\$4,67**
Funperj.....: **R\$4,67**
Funarpen: **R\$3,74**
PMCMV: **R\$1,87**
Selo Fisc.....: **R\$2,48**
ISS.....: **R\$1,90**
Total.....: **R\$131,63**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CU2X-FRW3E-PD69M-SMB6F>