



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

120163

MARCELO BITTENCOURT MAT 94/2087 - RESP. PELO EXPEDIENTE

Matrícula nº 120.163.

15 de fevereiro de 2022.

Imóvel:- Casa 01, assim caracterizada: Situada de frente para a Rua São Geraldo (antiga rua 27), confrontando pelo lado esquerdo com o lote 31; confrontando pelo lado direito com a casa 02 e nos fundos com parte do lote 17, constituída de 2 quartos, sendo uma suíte, cozinha, hall, sala, área de circulação, banheiro, varanda, área de serviço, com área total construída de 63,15m², área privativa de 240,00m², e fração ideal de 0,50% do Lote 32, da quadra 74, do 1º Loteamento "Praia de Itaipuaçu", situado no 3º distrito deste município, com área de 480,00m², medindo 12,00m de frente para a Rua São Geraldo, nº de porta 626; 12,00m de fundos para o lote 17; 40,00m pelo lado direito limítrofe com o lote 33; e, 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 31.

Proprietário:- PEDRO LUIS SALDANHA FRANCHIN DO AMARAL, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável com qualquer que seja, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 103946301, SSP/PR, CNH/RJ nº 04757048758, expedida em 16/05/2019, e CPF nº 134.684.037-71, residente e domiciliado na Rua Servidão D, 75, bloco 08, aptº 209, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 44.468.

AV - 1 - 120.163 - Prot. 301.399 - 15/02/2022:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de PEDRO LUIS SALDANHA FRANCHIN DO AMARAL, datado de 14/01/2022, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 23637/2022, processo nº 219742, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 12/01/2022. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEAA 96912 YIJ. Dou fé. Escrevente.

O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2087

R - 2 - 120.163 - 303.359 - 18/04/2022:- COMPRA E VENDA

- Transmittente(s): PEDRO LUIS SALDANHA FRANCHIN DO AMARAL, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº 103946301-SSP/PR, inscrito no CPF nº 134.684.037-71, residente e domiciliado na Rua Servidão D, nº 75, Bloco 08, aptº 209, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ.

Adquirente(s): MARISTELA GOMES DA SILVA DOS ANJOS, brasileira, professor docente, portadora da carteira de identidade RG nº 12.844.085-6-DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW3QY-SEZVW-TH243-5U956>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW3QY-SEZVW-TH243-5U956>

Continuação...

115.491.087-35, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/02/2005, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge IGOR PALMA DOS ANJOS, brasileiro, professor docente, portador da carteira de identidade RG nº 116796160-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 052.766.117-18, residentes e domiciliados na Rua Francisca Vidal, nº 185, Casa 03, Pilares, 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. nº0010301372, firmado em 25/02/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$460.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, em moeda corrente do país; e R\$340.000,00, 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 56996/2022, no valor de R\$9.200,00. Valor de avaliação de R\$460.000,00, em 15/03/2022, Banco 33, agência 44390. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EECD 51100 ZLN. Dou fé. Aux Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT. 94/2067

R - 3 - 120.163 - Prot.303.359 - 18/04/2022:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedor/Fiduciante:- MARISTELA GOMES DA SILVA DOS ANJOS, brasileira, professor docente, portadora da carteira de identidade RG nº 12.844.085-6-DETRAN/RJ, inscrita no CPF nº 115.491.087-35, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 17/02/2005, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge IGOR PALMA DOS ANJOS, brasileiro, professor docente, portador da carteira de identidade RG nº 116796160-IFP/RJ, inscrito no CPF nº 052.766.117-18, residentes e domiciliados na Rua Francisca Vidal, nº 185, Casa 03, Pilares, Rio de Janeiro-RJ.- Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida 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. nº0010301372, firmado em 25/02/2022, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$340.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.915,83, a taxa nominal de juros de 10,9259% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 11,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 25/03/2022.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de

Continua...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW3QY-SEZVW-TH243-5U956>

120163

Continuação...

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 EECD 51101 FBM. Dou fé. AUX Resp. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP. PELO EXPEDIENTE
MAT 94/2067

AV - 4 - 120.163 - Prot.332.814 - 26/11/2024:-
(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 505477/2024, datado em 12/08/2024, expedido pela credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, RAFAEL BARIONI, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/DF, no livro nº 11568, fls. 169, datada em 07/12/2023, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP, no livro nº 11568, fls 169, datada em 13/12/2023, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações dos Srs. MARISTELA GOMES DA SILVA DOS ANJOS, inscrito no CPF sob o nº 115.491.087-35, e IGOR PALMA DOS ANJOS, inscrito no CPF sob o nº 052.766.117-18, qualificados anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 27/08/2024, 23/08/2024 e 06/09/2024, e Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 22/08/2024, sendo o resultado negativo por se encontrarem os devedores fiduciários em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1460/2024, 1461/2024, 1462/2024, nos dias 02/10/2024, 03/10/2024 e 04/10/2024, e Jornal de maior circulação local, em data de 24/09/2024, 26/09/2024, 28/09/2024, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001030137-2, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 25/02/2022. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora dos devedores fiduciários, assegurar direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEVO 75234 ZMV. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

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/NW3QY-SEZVW-TH243-5U956>

Continuação...

CNM: 093591.2.0120163-97

AV- 5 - 120.163 -Prot. 338.653 - 17/12/2024:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, Nº 2035 E 2041 - SÃO PAULO-SP, datado de 22/11/2024, 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, MARISTELA GOMES DA SILVA DOS ANJOS e IGOR PALMA DOS ANJOS, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE, Nº 2035 E 2041 - SÃO PAULO-SP, valor da Consolidação R\$460.000,00, o imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 19/11/2024, no valor de R\$9.200,00, junto ao Banco 33, valor de avaliação R\$460.000,00, conforme guia nº 73621/2024. 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 em 04/10/2024, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônica Nº FEVP51516-XXS. Dou fé. Escrevente.

O Oficial

ANTONIO CARLOS L. DOS SANTOS
Substituto
M. 92.003

CONTINUA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW3QY-SEZVW-TH243-5U956>

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 120163, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de Sanchez e Sanchez Advogados Associados, sob nº 2432835, em 18/12/2024; não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 18 de dezembro de 2024.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

EMOLUMENTOS.....R\$98,00
LEI 3217.....R\$19,60
FUNDPERJ.....R\$4,90
FUNPERJ.....R\$4,90
FUNARPEN.....R\$5,88
PMCMV.....R\$1,96
SELO.....R\$2,59
ISS.....R\$4,99
TOTAL.....R\$142,82



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

EEVP52098-XRT

Confira os dados do ato em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EM BRANCO