



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068
SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 01/07

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO, Matrícula nº 06/2280 no IPERJ, Notário e Registrador junto ao Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação na forma da Lei...

CERTIFICA, que a(s) 06 (seis) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 4009 do Livro L.02 deste Registro Geral de Imóveis, extraída(s) nos termos do Art. 1.055, § 2º do CNCGJ/RJ, nela(s) constando, todos os registros e/ou averbações realizados, cuja original se encontra arquivada em Cartório. O referido é verdade e dá fé.- **DADA E PASSADA** nesta cidade de São Pedro da Aldeia, Estado do Rio de Janeiro, em 29 (vinte e nove) de janeiro de 2025. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.....

.....
Emolum. - R\$ 102,61; 2% - R\$ 2,05; FETJ - R\$ 20,52; FUNDPERJ - R\$ 5,13; FUNPERJ - R\$ 5,13; FUNARPEN - R\$ 6,15; ValorISS - R\$ 5,13; Selo de Fiscalização - R\$ 2,71; Valor Total - R\$ 149,43.

Assinado digitalmente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 31587 FGH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GJY-X66P8-EAGHV-2G7LF>



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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068
SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 02/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0004009-68

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º 4.009

Data 05 / 09 / 2012. Certifico e dou fé que, no L. 2-B-5, fl. 299vº, sob a matrícula n.º 4009, está registrado o imóvel constituído pelo lote n.º 16 (dezes-seis) da quadra 13 (treze), do loteamento denominado "Jardim Arco-Íris", situado em Ponta D'Água, zona urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, medindo 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), com 12,00m (doze metros) de frente que faz para a Rua Projetada "D"; nos fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com parte do lote n.º 23; pelo lado direito confrontando com o lote n.º 15; e pelo lado esquerdo confrontando com o lote n.º 17, medindo em cada lado 30,00m (trinta metros), com uma casa residencial com a área construída de 91,35m2 (noventa e um metros e trinta e cinco centímetros quadrados), tendo apresentado o CQ do IAPAS, código do emitente 417-028, série B, n.º 193872, matrícula 17-052-02.406/66, expedido em 25/02/81, pela agência de Cabo Frio, RJ, constante da AV.2-4009, em nome dos atuais proprietários MANUEL ROBERTO ALONSO VALVERDE e sua mulher VANIA GEORGETE THEOPHILO VALVERDE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele bancário, ela do lar, portadores das identidades n.ºs 559.928 e 538.743 do IPF, emitidas em 13/07/62 e 24/01/72, respectivamente, inscritos no CPF sob o n.º 041.167.807-82, residentes à Rua Men de Sá, 169, aptº 902, Niterói, RJ, conforme R.3-4009, em 28/05/1981. Certifico mais que, de acordo com o R.4-4009, em 28/05/1981, foi registrada uma hipoteca, gravando o imóvel acima mencionado em primeira e especial em favor do Banerj Crédito Imobiliário S/A, sendo devedores Manuel Roberto Alonso Valverde e sua mulher Vania Georgete Theophilo Valverde. Certifico finalmente que, como tenha sido adotado por este Cartório a escrituração do Registro Geral (livro 02) em fichas, como faculta o parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015, os demais registros e averbações correspondentes ao aludido imóvel serão feitos nesta ficha e nas subsequentes, que manterá o mesmo número da matrícula, seguido do número de ordem da ficha. O referido é verdade. São Pedro da Aldeia, 05 de setembro de 2012. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.6-4009. (ALTERAÇÃO SOCIAL). Data: 05 de setembro de 2012. A requerimento do Banco Berj S/A, protocolado sob o n.º 55.569, L. 1-D, fl. 010, em 02/08/12, faço constar que o Banerj Crédito Imobiliário S/A alterou a sua denominação social para Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.7-4009. (ALTERAÇÃO SOCIAL). Data: 05 de setembro de 2012. A requerimento do Banco Berj S/A, protocolado sob o n.º 55.569, L. 1-D, fl. 010, em 02/08/12, faço constar que o Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A alterou a sua denominação social para Banco BERJ S/A. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.8-4009. (BAIXA DE HIPOTECA). Data: 05 de setembro de 2012. A requerimento do Banco Berj S/A, assinado na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 13/06/12, protocolado sob o n.º 55.569, L. 1-D, fl. 010, em 02/08/12, dou baixa e cancelo a hipoteca constante do R.4-4009. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

- Continua no Verso -

MATRÍCULA N.º 4009

(CP) 1 ato RS193943 AGO
(CP) 1 ato RS193944 MAZ
(CP) 1 ato RS193945 MZT



*Provimentos CNJ n.º47/2015, CGJ n.º89/2016 e CGJ n.º45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 31587 FGH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GJY-X66P8-EAGHV-2G7LF>

onr

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

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 03/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0004009-68

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

R.9-4009. (COMPRA E VENDA). Data: 01 de novembro de 2013. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 59.462, L. 1-D, fl. 065, em 01/10/13, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama, RJ, no L. 380, fl. 027, ato 008, em 22/08/2011, MANUEL ROBERTO ALONSO VALVERDE e sua mulher VANIA GEORGETE THEOPHILO VALVERDE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens em 11/06/1971, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ele bancário, ela do lar, portadores das carteiras de identidades nºs 559.928 e 538.743, ambas expedidas pelo do IPF-RJ, em 13/07/62 e 24/01/72, inscritos no CPF sob os nºs 041.167.807-82 e 042.058.637-72, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Projetada D, lote 16, quadra 13, loteamento Jardim Arco-Íris, Ponta D'Água, neste município, venderam a **JOÃO BAPTISTA DE ALMEIDA JENSEN**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00145054805, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/10/06, inscrito no CPF sob o nº 307.703.277-53, residente e domiciliado à Rua das Margaridas, nº 77, Moinho do Vento, Barra Mansa, RJ, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial e respectivo terreno, pelo valor de R\$60.000,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 11655. Condições: nenhuma. **OBS:** foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia, o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 2013/003661, em 27/09/13, no valor de R\$2.334,26, com autenticação mecânica nº 32704314606000012575, à agência do Banco Itaú. **CUSTAS:** R\$1.625,45 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal - DAM-ITBI). Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1. ato
RUBRICAS66 HR

AV.10-4009. (ADITAMENTO). Data: 01 de novembro de 2013. De acordo com a escritura declaratória de aditamento protocolada sob o nº 59.617, L. 1-D, fl.067vº, em 18/10/13, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama, RJ, no L.403, fls. 235, ato 131, em 16/10/2013, a mesma complementa, como parte integrante, o teor da escritura que deu origem ao R.9-4009. Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

(R) 1. ato
RUBRICAS67 KIK

Protocolo nº 60.299 L. 1 - D, Fl. 077 em 26/12/2013.

R.11-4009. (COMPRA E VENDA). Data: 14 de fevereiro de 2014. De acordo com o instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 60.299, L. 1-D, fl. 077, em 26/12/2013, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinado pelas partes na cidade do Rio de Janeiro, RJ, em 28 de novembro de 2013, **JOÃO BATISTA DE ALMEIDA JENSEN**, brasileiro, divorciado, administrador, portador da carteira nacional de habilitação nº 00145054805, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/11/2011, inscrito no CPF sob o nº 307.703.277-53, residente e domiciliado à Rua Flamboyant, lote 16, quadra 13, Arcolris, Praia Linda, neste município, vendeu a **MARCELA LISBOA GESTEIRA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 009.131.872-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/02/2012, inscrita no CPF sob o nº 091.835.717-95, residente e domiciliado à Rua Conde de Irajá, nº 619, aptº 202, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$160.000,00, sendo R\$16.000,00, com recursos próprios; e R\$144.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** o imóvel fica alienado fiduciariamente na forma mencionada no registro abaixo. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 11655000; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: a) comprovante de paga-

(R) 1. ato
RUBRICAS68 BFO

-Continua na ficha 02-



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 31587 FGH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GJY-X66P8-EAGHV-2G7LF>

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

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068
SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 04/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0004009-68

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 0013)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 4.009

Data 14 / 02 / 2014

ficha 02

mento do imposto de transmissão inter vivos, pago através do DAM-ITBI controle nº 8567223/2013, em 19/12/13, no valor de R\$1.043,60, com autenticação mecânica nº 353-753457826-5, à agência da Caixa Econômica Federal desta cidade; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedor. **CUSTAS:** R\$3.293,01 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal – DAM-ITBI). Eu, Eufrazio Gonçalves de Mello, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: J. Zineix Rhaix

R.12-4009. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 14 de fevereiro de 2014. De acordo com o instrumento referido no R.11-4009, a proprietária **MARCELA LISBOA GESTEIRA**, qualificada no referido registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato, representada por Rose Leila de Almeida Cavalcante Brasil Carmo, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade nº 125980, expedida pela OAB/RJ, em 02/07/2008, inscrita no CPF sob o nº 023.934.027-21, residente e domiciliado à Avenida Pastor Martin Luther King Jr., nº 126, Del Castilho, Rio de Janeiro, RJ, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 2931, fls. 171, em 27/02/2012, e subestabelecimento lavrado no 22º Serviço Notarial do Rio de Janeiro, RJ, L. ST-P287, fls. 118/122, ato 026, em 03/04/2012, pelo valor de **R\$144.000,00**. Valor da Garantia Fiduciária: R\$160.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 420; Taxa de juros (%) ao ano: nominal - 8,5101, efetiva - 8,8500; Encargo inicial: Prestação (a+j) - R\$1.364,06, Prêmios de Seguros - R\$38,11, Taxa de Administração - R\$25,00, Total - R\$1.427,17. Vencimento do 1º encargo mensal: 28/12/2013; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula quinta do referido contrato. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições são as constantes do citado instrumento. (custas aplicadas no R.11-4009). Eu, J. Zineix Rhaix, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: J. Zineix Rhaix

AV.13-4009. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 14 de fevereiro de 2014. (Protocolo nº 60.299, L. 1-D, fl. 077, em 26/12/2013). A Caixa Econômica Federal, qualificada no R.12-4009, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0467756-0, série 1113, em 28 de novembro de 2013, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$144.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$1.427,17, com vencimento do primeiro encargo em 28/12/2013, com taxa de juros nominal de 8,0000 a.a., efetiva de 8,3000 a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 8,0000% a.a. Eu, J. Zineix Rhaix, auxiliar, digitei. A Substituta no impedimento ocasional do Titular: J. Zineix Rhaix

-Continua no Verso-



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 31587 FGH
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GJY-X66P8-EAGHV-2G7LF>

MATRÍCULA N.º 4009

(R).1 ato
RJ011392 JIQ

(R).1 ato
RJ011393 IOU

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

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 05/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0004009-68

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

Protocolo nº 86134 L1-F, fl. 023v em 04/11/22 Cancelado em 29/11/22

Vide Protocolo nº 87.559 de 24/03/2023 (COMPRA, VENDA E MÚTuo)

AV.14-4009. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 12 de maio de 2023. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal, no item 12.1.3 do instrumento particular de venda e compra, financiamento e alienação fiduciária de imóvel em garantia do Banco Santander (Brasil) S/A, protocolado sob o nº 87.559, L. 1-F, fl. 038vº, em 24/03/2023, assinado pelas partes na cidade de São Paulo, SP, em 21/10/2022, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante R.12-4009, e respectiva cédula de crédito imobiliário objeto da AV.13-4009. **CUSTAS:** R\$197,40. **Selo nº EEJW 85444** LMN. Eu, [assinatura], auxiliar, digitei. O Registrador: [assinatura]

R.15-4009. (COMPRA E VENDA). Data: 12 de maio de 2023. De acordo com os instrumentos particulares de venda e compra, financiamento e alienação fiduciária de imóvel em garantia; e de rerratificação, ambos do Banco Santander (Brasil) S/A, protocolados sob o nº 87.559, L. 1-F, fl. 038vº, em 24/03/2023, com força de escritura pública, conforme Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, assinados pelas partes na cidade de São Paulo, SP, em 21/10/2022 e 29/11/2022, respectivamente, MARCELA LISBOA GESTEIRA, brasileira, divorciada, gestora de RH, inscrita no CPF sob o nº 091.835.717-95, residente e domiciliada na Rua dos Flamboyants, nº 02, Praia Linda, neste município, vendeu a **RENATO ELOI DA COSTA CERQUEIRA**, construtor, e sua mulher **MÁRCIA REGINA DE ARRUDA CIRIACO CERQUEIRA**, corretora de imóveis, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 21/02/2017, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob os nºs 085.919.267-90 e 093.490.357-31, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Ananias, nº 45, fundos, Aquarius(Tamoios), Cabo Frio, RJ, o imóvel acima mencionado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-4009 e respectivo terreno, pelo valor de R\$350.000,00, sendo R\$101.300,00, com recursos próprios; e R\$248.700,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. **Condições:** o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo. **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 11655; e 2) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: **a)** documento oficial de quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 25/10/2022; e **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome da vendendor. **CUSTAS:** R\$2.614,38 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEJW 85447 VXZ.** Eu, [assinatura], auxiliar, digitei. O Registrador: [assinatura]

R.16-4009. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 12 de maio de 2023. De acordo com os instrumentos referidos no R.15-4009, os proprietários **RENATO ELOI DA COSTA CERQUEIRA** e sua mulher **MÁRCIA REGINA DE ARRUDA CIRIACO CERQUEIRA**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, Vila Olímpia, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da habitação, no ato, representado por Simone Pires de Oliveira,

-Continua na ficha 03 -



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 31587 FGH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GJY-X66P8-EAGHV-2G7LF>

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

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 06/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0004009-68

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 4.009

Data 12/05/2023

ficha 03

brasileira, solteira, bancária, inscrita no CPF sob o nº 076.587.937-95, residente e domiciliada na Rua São Judas Tadeu, nº 21, Figueira, Arraial do Cabo, RJ; e Leandro Dias Pereira, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no CPF sob o nº 089.874.787-26, residente e domiciliado na Rua Francisco Paranhos, nº 204, Vila Nova, Cabo Frio, RJ, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, L. 11.376, fl. 331, em 30/08/2022, e substabelecimentos lavrados no 10º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, no L. 2850, fl. 261, em 08/09/2022 e L. 2581, fl. 029, em 08/09/2022, pelo valor de **R\$248.700,00**. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$403.000,00. Condições do financiamento: Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual – 11,4900%; taxa nominal de juros anual – 10,9259%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual – 9,4900%; taxa nominal de juros anual – 9,1006%. Prazo de amortização: 420 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 21/11/2022. Sistema de amortização: SAC. Valor total do encargo mensal na data da assinatura do instrumento: R\$2.622,64. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 1º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 (trinta) dias. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **OBS:** foram apresentadas em nome dos devedores fiduciários as certidões dos Cartórios dos Distribuidores das Comarcas de São Pedro da Aldeia, RJ, e de Cabo Frio, RJ. (custas aplicadas no R.15-4009). **Selo nº EEJW 85448 UVX.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

Vide Protocolo nº 91500 de 25/06/24 (Intimação)

AV.17-4009. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 13 de janeiro de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 91.500, L.1-F, fl. 086v, em 25/06/2024, formulado pelo Banco Santander (Brasil) S.A e conforme preceitua o provimento CGJ nº 02/2017, Art. 12º, de 11/01/2017, faço constar que as diligências para notificar os devedores fiduciários, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidão expedida em 08/08/2024, ter comparecido ao endereço constante da notificação, em três dias e horários distintos, não sendo encontrados em nenhuma das tentativas, estando os mesmos em local ignorado; pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, que informou, por certidão expedida em 25/07/2024, ter comparecido ao endereço constante da notificação no dia 25/07/2024, e deixou de proceder a notificação dos devedores, pois foi informado pelo Sr. Luiz Augusto (morador), que os mesmos não residem no local, estando em local incerto e não sabido; e também foram realizadas pelos Correios, através de correspondência na modalidade de Carta Registrada com Aviso de Recebimento e Mão Própria, sendo devolvida sem êxito; assim como foi enviada notificação para o endereço eletrônico (e-mail) constante no contrato; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 05/11/2024, 06/11/2024 e 07/11/2024. **CUSTAS: R\$1.034,35. Selo Eletrônico nº EEWA 29397 FGH.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.18-4009. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 27 de janeiro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 16/01/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 91.500, L.1-F, fl. 086v, em 25/06/2024, e as notificações feitas aos devedores fiduciários constantes do R.16-4009, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo decorrido o prazo sem a purgação da mora, a propriedade do imóvel acima matriculado, foi consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO**

-Continua no Verso-



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 31587 FGH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GJY-X66P8-EAGHV-2G7LF>

MATRÍCULA N.º 4009

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

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO – TITULAR

R. FRANCISCO COELHO PEREIRA, 119 - LOJA C - CENTRO, CEP: 28941-068

SÃO PEDRO DA ALDEIA – RJ - TEL.: (22) 2621-1331

Pág. 07/07

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

CNM: 090233.2.0004009-68

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015,

SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **OBS:** foi apresentado e fica arquivado nesta Serventia o Documento Oficial de Quitação do ITBI, expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 16/01/2025. **CUSTAS:** R\$987,77. **Selo Eletrônico nº EEWA 31176 UYX.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.19-4009. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 27 de janeiro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 16/01/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 91.500, L.1-F, fl. 086v, em 25/06/2024, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.16-4009, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$907,91. **Selo Eletrônico nº EEWA 31178 RST.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*



*Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

*A certidão eletrônica foi extraída nos termos do Art. 1.055, §2º do CNCGJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWA 31587 FGH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34GJY-X66P8-EAGHV-2G7LF>