



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA9VS-F45ZM-H8TL6-Z6VDG>

CNM nº 088971.2.0052969-95 N.º 52969

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

52969

FICHA

1

Itaboraí, 17 de Novembro de 2020

IMÓVEL: CASA 01, com a área construída de 69,08m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrada sob o nº 043.473-001, inscrição predial nº. 55.569, averbada desde 06/08/2015, com habite-se nº 0300/2015 datado em 09/07/2015, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KARINA**, e a correspondente fração ideal de 180,00m²/360,00m², ou seja 50,00% do LOTE nº 715 do loteamento BAIRRO JOAQUIM DE OLIVEIRA, localizado em Outeiro das Pedras, na zona urbana do primeiro distrito deste município, com a área de 360,00m², medindo e confrontando: 12,00m pela frente para a Rua "15"; 12,00m nos fundos com o lote nº 746; 30,00m do lado direito com o lote nº 716; e 30,00m do lado esquerdo com os lotes nºs 714 e 749. Área de utilização exclusiva, identificada por **Fração C1**, do terreno e área de utilização exclusiva de 180,00m², a qual mede e confronta: 6,00m de frente com a Rua "15"; 6,00m pelos fundos com parte do lote nº 746 do loteamento Bairro Joaquim de Oliveira; 30,00m pelo lado direito com a área de utilização exclusiva da Fração 02 (Casa 02) deste Condomínio Residencial Karina, do loteamento Bairro Joaquim de Oliveira; e 30,00m pelo lado esquerdo com os lotes nºs 714 e 749 do loteamento Bairro Joaquim de Oliveira.

PROPRIETÁRIOS: **GILSON DE CASTRO FERNANDES**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade profissional nº 200188739-6 Registro no CREA-1976101039, expedida pelo CREA/RJ, em 10/01/2013, contendo a Carteira de Identidade nº 2184554/IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 020.019.007-59, filho de Glauco de Castro Fernandes e Gylce Gurgel de Castro Fernandes, casado pelo regime da comunhão de bens, ato realizado em 11/09/1976, antes da vigência da Lei 6515/77, e sua esposa **MARIA DO CARMO CORREIA FERNANDES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 03.266.527-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/09/2010 e inscrita no CPF/MF sob o nº 803.609.127-53, filha de Alvaro Bispo Correia e Nilza Fernandes Correia, residentes e domiciliados à Rua Avenida Júlio Furtado, nº 232, Grajaú, Rio de Janeiro-RJ e **SÉRGIO TRINDADE MADEIRA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 177.664, expedida pelo MAE/RJ, em 23/06/1981 e inscrito no CPF/MF sob o nº 098.759.997-68, filho de Edmundo Madeira e Regina Trindade Madeira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 28/05/1986, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **DILAMAR DE OLIVEIRA MADEIRA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 03.032.886-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/09/2013 e inscrita no CPF/MF sob o nº 244.396.147-87, filha de Antonio de Oliveira e Nair de Oliveira, residentes e domiciliados à Rua Marechal Jofre, nº 154, Aptº 404, Grajaú, Rio de Janeiro, RJ.

FORMA DE AQUISIÇÃO E REGISTRO ANTERIOR: O lote foi adquirido pelos proprietários, através de Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31/01/2014, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, às Folhas 136/138 do Livro nº. 650, Ato nº. 062, feita a Jonatas Corrêa Pereira, registrada sob o nº. 03 na matrícula nº 40.038 - ficha 001 verso - em 11/03/2014. Construção averbada sob o nº 05 na matrícula nº 40.038 e Instituição de Condomínio registrada sob o nº 07, na mesma matrícula nº 48.038 em 17/11/2020, cujos documentos estão arquivados sob o protocolo nº 108.262. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Av. 01 - Mat. 52.969 em 17/11/2020 - Prot. 108.263 em 08/10/2020 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio com Regimento Interno e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número acima mencionado, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KARINA**, encontra-se registrada sob o nº. 2.061, ficha 01, no livro 3 Registro Auxiliar, desde 17/11/2020. Emolumentos e custas, assim



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KA9VVS-F45ZM-H8TL6-Z6VDG>

Continuação da Matrícula 52969

discriminados: Portaria 2881/2019: valor do ato: R\$ 17,55; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 7,61; lei 3217/99 (20%): R\$ 5,03; lei 4664/05 (5%) R\$ 1,25; lei 111/06 (5%) R\$ 1,25; lei 6281/12 (4%) R\$ 1,00; PMCMV: R\$ 0,50; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 1,25; totalizando: R\$ 35,44. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

SELO:EDLU 05450 BTU

Assinatura: PRO. JULO - Prot. 111.372 em 06/08/2021.

R. 02 - Mat. 52.969 em 19/10/2021 - Prot. 111.372 em 06/08/2021 - COMPRA E VENDA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010251681, assinado pelas partes contratantes em 26/07/2021, apresentado para registro em duas vias das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **YANA FELIX DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 06/01/1999, solteira, que declara não conviver em união estável, vendedora, filha de Francisca Cléide Felix Oliveira e de Antonio Mendes de Oliveira, portadora da Carteira de Identidade nº. 30.884.739-1, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/02/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº. 190.142.717-00, com endereço eletrônico: agsolucoes20@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Carlos Lacerda, nº 1305, Bl. 10, Apto. 101, Areal, Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), através de recursos próprios; R\$ 0,00 (zero), através dos recursos do FGTS; R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), através dos recursos do financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº 01617/2021, no valor de R\$ 7.532,39 no Banco Itaú em 19/08/2021 e Folha suplementar, datada em 26/08/2021. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.10.19.30.155, 01560.21.10.19.00.158, 01560.21.10.19.17.167, 01560.21.10.19.39.169, 01560.21.10.19.00.176, 01560.21.10.19.29.179, 01560.21.10.19.11.184, 01560.21.10.19.30.185, datadas de 19/10/2021, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 6f92. 94c0. 8448. 8f12. 368f. fe38. 8443. 5aaf. 5581. 87e8; c37b. debd. 953c. de3a. ee8b. e2c4. 07dc. a42e. a723. cc7b; abbc. d7b2. 2df2. 1ab7. 8b29. fdea. 974e. a6b6. f8f8. 0b8e; 6b30. 97f1. fbaa. 4820. f649. 4a9b. 1d05. 0a44. 4b70. 548c, datadas de 19/10/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias: R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 45,42; distribuição por pessoa R\$ 4,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,66; PMCMV R\$ 18,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 96,04; totalizando: R\$ 1.165,81. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

João Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDUP 75934 PFN

R. 03 - Mat. 52.969 em 19/10/2021 - Prot. 111.372 em 06/08/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento nº 0010251681, assinado pelas partes contratantes em 26/07/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi, pela atual proprietária, já qualificada, alienado em garantia fiduciária, ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP. Condições do Financiamento: Destinação: Residencial: Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 301.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00; Valor da Venda e

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA9VVS-F45ZM-H8TL6-Z6VDG>

Nº 52969
CNM nº. 088971.2.0052969-95

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
52969

FICHA
2

Compra e Composição dos Recursos: Já descritos no Registro acima; 4- Valores a Financiar Para o Pagamento: A- Do preço da venda: R\$ 230.000,00; B- De despesa Acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; C- Dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; Valor Total do Financiamento: R\$ 230.000,00; Condições do financiamento: A) Taxa de Juros Sem Bonificação: A.1) Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; A.1.1) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B) - Taxa de Juros Bonificada: B.1) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; B.1.1) Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; B.1.1) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; C- Prazo de amortização: 420 meses; D- Atualização: mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 26/08/2021; F- Custo Efetivo Total - CET (anual) 7,71%; G- Sistema de amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 26/07/2056; I- Imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00. 6- Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato - A- Valor da Cota de Amortização: R\$ 547,62 - Juros: R\$ 1.298,65 - R\$ 1.846,27; B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 39,01; C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 15,05; D) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; E) Valor total do encargo mensal: R\$ 1.925,33; 7- Conta Corrente: A- Conta: 01072124-2 Agência: 3161 Banco: 033 Titularidade CPF: 190.142.717-00; B- Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores; C- Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C): R\$ 0,00; D- Prazo: (indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento); E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: i- Encargo Mensal Vencido: sim; ii- Uso do Limite da Conta - Cheque Especial: sim; 8- Valor Líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Nome: Gilson de Castro Fernandes: CPF: 020.019.007-59, Valor: R\$ 115.000,00; Banco: 033; Agência: 4350; Conta Corrente: 01092314-6, Nome: Sérgio Trindade Madeira: CPF: 098.759.997-68, Valor: R\$ 115.000,00; Banco: 341; Agência: 0488; Conta Corrente: 00009657-9; 9- Enquadramento do Financiamento: No Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; 10- Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S/A, Compradora: Yana Felix de Oliveira - %Participação: 100,00; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 2,3209%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.21.10.19.30.155, 01560.21.10.19.00.158, 01560.21.10.19.17.167, 01560.21.10.19.39.169, 01560.21.10.19.00.176, 01560.21.10.19.29.179, 01560.21.10.19.11.184, 01560.21.10.19.30.185, datadas de 19/10/2021, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas código hash: 6f92. 94c0. 8448. 8f12. 368f. fe38. 8443. 5aaf. 5581. 87e8; c37b. debd. 953c. de3a. ee8b. e2c4. 07dc. a42e. a723. cc7b; abbc. d7b2. 2df2. 1ab7. 8b29. fdea. 974e. a6b6. f8f8. 0b8e; 6b30. 97f1. fbba. 4820. f649. 4a9b. 1d05. 0a44. 4b70. 548c, datadas de 19/10/2021, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1794/2020: valor do ato R\$ 908,72; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 11,90; tabela 01.5 - expedição de guias: R\$ 26,96; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 5,81; distribuição: R\$ 45,42; distribuição por pessoa R\$ 4,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 47,66; PMCMV R\$ 18,40; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 96,04; totalizando: R\$ 1.165,81. A Escrevente (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Protocolo nº 115825 em 05/09/2022

SELO: EDUP 75935 DUW

Av. 04 - Mat. 52.969 em 05/10/2022 - Prot. 115.825 em 05/09/2022 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº 305135/2022 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido por SANCHEZ E

Continua no verso



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA9VS-F45ZM-H8TL6-Z6VDG>

Continuação da Matrícula 52969

SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 31/08/2022, assinado de forma digital pelo procurador Rafael Barioni, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro a devedora fiduciante Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº 148804/2022, em 15/09/2022, protocolado sob o nº 51.229, em 15/09/2022, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 148804/2022, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Avenida Carlos Lacerda, nº 1305, Bloco 10, Apto. 101, Areal, Itaboraí-RJ/ Rua Quinze, Casa 01 do Condomínio Residencial Karina, Lote 715, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 148804/2022 datado de 15/09/2022, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51229, para dar cumprimento ao solicitado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, a saber: 1) - No dia 20/09/2022 às 09h57min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "AVENIDA CARLOS LACERDA, Nº 1305, BLOCO 10, APTO. 101, AREAL, CEP. 24300-770, ITABORAÍ/RJ", sendo recebido pelo Sr. Ivan Ribeiro (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de baixa estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 20/09/2022 às 10h40min, cheguei no segundo endereço indicado ou seja "RUA QUINZE, CASA 01 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KARINA, LOTE 715, JOAQUIM DE OLIVEIRA, ITABORAÍ, RJ", porém não encontrei a Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o comparecimento da Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 22/09/2022 às 13h15min, compareceu neste serviço extrajudicial a Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 22 de Setembro de 2022." Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/09/2022. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Alien Fiduciária - Intimação: R\$ 81,01; lei 3217/99 (20%) R\$ 48,34; lei 4664/05 (5%) R\$ 12,08; lei 111/06 (5%) R\$ 12,08; lei 6281/12 (4%) R\$ 9,66; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 12,08; PMCMV R\$ 4,57; totalizando: R\$ 340,51. A Escrevente: Samille Ramalho Patrizi da Silva - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEDV 15579 AJM

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escritura
Mat. 94/23.415

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117575 em 12/11/2023

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 117793 em 01/12/2023

Av. 05 - Mat. 52.969 em 13/02/2023 - Prot. 117.793 em 01/02/2023 - DESISTÊNCIA DO PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme requerimento apresentado pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, em 01/02/2023, e assinado por seu advogado e procurador Jorge Donizete Sanchez, documento este que fica arquivado sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a desistência do procedimento de intimação da devedora fiduciante Yana Felix de Oliveira, ficando, em consequência, extintos os efeitos da intimação constante da averbação nº 04 e convalidado o contrato de Alienação fiduciária registrado sob o nº 03. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela

Continuação da Matrícula na ficha nº 03



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA9VVS-F45ZM-H8TL6-Z6VDG>

52969
N.º
CNM nº. 088971.2.0052969-95

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ
Cartório do 2º Ofício de Justiça

MATRÍCULA
52969

FICHA
3

Continuação da matrícula nº 52969

5.4.3 R\$ 27,83; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; selo de fiscalização: R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 37,70; lei 4664/05 (5%) R\$ 9,42; lei 111/06 (5%) R\$ 9,42; lei 6281/12 (4%) R\$ 7,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,42; PMCMV R\$ 3,75; totalizando: R\$ 270,73 . A Escrevente: (Samille Ramalho Patrizi da Silva - CPF nº 158.507.587-63 - Mat. 94/23.415 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Samille Ramalho Patrizi da Silva
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/23415

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEJW 64984 PFH

Av. 06 - Mat. 52.969 em 31/03/2023 - Prot. 117.575 em 12/01/2023 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº. 338650/2023 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido em 01/02/2023 pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado eletronicamente pelo gerente Rafael Barioni, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a alienação fiduciária registrada acima sob nº. 03 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a Consolidação da Propriedade pelo Fiduciário, averba-se o resultado da notificação a devedora fiduciante YANA FELIX DE OLIVEIRA, através do Ofício Eletrônico/RGI nº. 180519/2023, em 09/02/2023, protocolado sob o nº. 51479, em 09/02/2023, no Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, anexo a este Registro e Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ. I- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº 180519/2023, acima mencionado, foram procedidas diligências nos seguintes endereços: Avenida Carlos Lacerda, nº 1305, Apto. 101, Bloco 10, Areal, Itaboraí/RJ/ Rua Quinze, Casa 01, do Condomínio Residencial Karina, lote 715, Joaquim de Oliveira, Itaboraí, RJ, com finalidade de notificar a devedora fiduciante YANA FELIX DE OLIVEIRA, a saber: "Certidão - Certifico e dou fê, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 180519/2023 datado de 09/02/2023, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 51479, para dar cumprimento ao solicitado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de notificar a Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, a saber: **1)** No dia 16/02/2023 às 08h32min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja "AVENIDA CARLOS LACERDA, Nº 1305, BLOCO 10, APTO. 101, AREAL, CEP. 24800-770, ITABORAÍ/RJ", sendo recebido pelo Sr. Robson (Porteiro), com as seguintes características física; Aproximadamente 50 anos, de média estatura, cor de pele parda, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, é desconhecida no local, estando em lugar ignorado não sabido; **2)** No dia 16/02/2023 às 09h35min, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja "RUA QUINZE, CASA 01 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KARINA, LOTE 715, JOAQUIM DE OLIVEIRA, ITABORAÍ, RJ", porém não encontrei a Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da notificação para o comparecimento da Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **3)** No dia 27/02/2023 às 12h25min, retornei ao endereço, porém novamente não encontrei a Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da notificação para o comparecimento da Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **4)** - No dia 09/03/2023 às 16h38min, retornei ao endereço pela terceira vez, sendo recebido pela Sra. YANA FELIX DE OLIVEIRA, a qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 09 de Março de 2023." Escrevente Notificador: Marcos Paulo da Costa Silva - Mat. 94/15197. (a) Marcos Paulo da Costa Silva.". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 09/03/2023. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Selo de Fiscalização: R\$ 4,96; Alien



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA9VS-F45ZM-H8TL6-Z6VDG>

CNM: 088971.2.0052969-95
Continuação da Matrícula 52969

Fiduciária - Intimação: R\$ 85,78; lei 3217/99 (20%) R\$ 54,86; lei 4664/05 (5%) R\$ 13,71; lei 111/06 (5%) R\$ 13,71; lei 6281/12 (4%) R\$ 10,97; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 13,71; PMCMV R\$ 5,46; totalizando: R\$ 369,24. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ - CPF nº 124.927.587-37). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEKM 50738 TQC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 119.436 em 11/07/23

Av. 07 - Matrícula 52.969, em 17/08/2023 - Prot. 119.436, em 11/07/2023 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula nº. 52969 foi renumerada para CNM nº 088971.2.0052969-95. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 37408 ALG

Av. 08 - CNM nº 088971.2.0052969-95 em 17/08/2023 - Prot. 119.436 em 11/07/2023 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado juntamente com o Ofício nº. 338650/2023 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., em 10/07/2023, assinado eletronicamente pelo gerente Rafael Barioni, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00827/2023 no valor de R\$ 7.533,76, paga no Banco Itaú em 04/07/2023, e demais documentos necessários que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, neste Registro Imobiliário, averba-se, com base na averbação de nº. 06, desta matrícula, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede estabelecida à Avenida Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, tendo sido atribuído o valor de R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais). A credora fiduciária, ora adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 689,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; selo de fiscalização: R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 140,58; lei 4664/05 (5%) R\$ 35,14; lei 111/06 (5%) R\$ 35,14; lei 6281/12 (4%) R\$ 28,12; PMCMV R\$ 14,05; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 35,14; Totalizando: R\$ 994,82. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Karine Ferreira da Costa Roza
Escrevente
Mat.: 94/21718

Jose Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EEOC 37409 JEL

Av. 09 - CNM nº 088971.2.0052969-95 em 17/08/2023 - Prot. 119.436 em 11/07/2023 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado juntamente com o Ofício nº. 338650/2023 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS, expedido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., em 10/07/2023, assinado eletronicamente pelo gerente Rafael Barioni, documentos estes que ficam arquivados neste Registro Imobiliário sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 03, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 08, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato: R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 22,44; Selo de Fiscalização R\$ 3,72; lei 3217/99 (20%): R\$ 34,92; lei 4664/05 (5%) R\$ 8,73; lei 111/06 (5%) R\$ 8,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 6,98; PMCMV R\$ 3,48; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$

Continuação da Matrícula na ficha nº. 004



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KA9VVS-F45ZM-H8TL6-Z6VDG>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0052969-95

MATRÍCULA

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0052969-95

8,73; Totalizando: R\$ 249,89. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEOC 37410 BDZ

Karine Ferreira da Costa Roza

Escrevente

Mat.: 94/21718

José Luiz Coutinho da Silva

Tabelião Substituto

Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 411, § 3º, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, como certidão de inteiro teor, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0052969-95, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **dezoito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três (18/08/2023) às 10:17:53**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, José Luiz Coutinho da Silva, Tabelião Substituto, Matrícula nº 94/0425 na CGJ/RJ, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 1952/2022 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$93,59
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,71
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,67
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,67
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,74
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,87
ISS - 5%	R\$4,67
Selo de Fisc.	R\$2,48
Valor Total	R\$134,40

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOC 20164 VBP

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

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado