LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO 28767
MARICÁ RJ
Avrthon Caldeira Dias - OFICIAL

MATRICULA Nº 28.767.
06 de julho de 1981.
IMÓVEL:- Lote nº 46 da quadra nº 263, do Loteamento " Jardim Atlântico", 3º distrito deste município, com área de 480,00m2, fazendo frente para a Rua 60, por onde mede 12,00m, igual largura na linha dos fundos para o lote 11; 40,00m pelo lado direito para o lote 47, e 40,00m pelo lado esquerdo para o lote 45.
PROPRIETÁRIO:- Benito Vallinoto, brasileiro, casado, engenheiro, residente à Rua 21-C, nº 24, Volta Redonda-RJ.
REGº ANTº:- Lº 3-Q, fls. 243v/244, sob nº 23.886.
R - 1 - 28.767 - Prot. 31.464 - 06/7/1981:- TRANSMITENTES:- Benito Vallinoto e sua mulher, Gessy Miranda Vallinoto, brasileiros, casados com comunhão de bens, ele engenheiro e ela do lar, residentes à Rua 21-C, nº 24, Volta Redonda-RJ., portadores das identidades 516.812-IPF e 504.047-IPF, CPF.nº 015.718.187/15,- ADQUIRENTE:- Maria Amélia Simões, brasileira, solteira, professora, portadora da identidade 02674910-1-IFP., de 25/8/80 e CPF.nº 430.714.817/72, residente no Rio de Janeiro, à Rua Dr. Majesse, 62, Inhaúma, Rio de Janeiro.- COMPRA E VENDA. Público de 25/6/1981. Cartório do 1º Ofício de Maricá, no Lº 200, fls. 65/66vº. PREÇO. Cr$ 100.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos foi pago conforme guia protocolada sob nº 24/02773, na 1ª IRF-Maricá, em 25/6/1981. Dou fé. O Oficial

R - 2 - 28.767 - Prot.278.374 - 07/02/2020:- Transmitente:- MARIA AMÉLIA SIMÕES, brasileira, solteira, professora aposentada, portadora da carteira de identidade nº 02.674.910-1, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 19/02/2008 e CPF nº 430.714.817-72, residente e domiciliada na Rua 10, quadra 23, lote 513, Rincão Mimoso, Maricá/RJ.- Adquirente:- NATALIA GORETI BARROS TOMÁS, brasileira, divorciada, professora universitária, portadora da carteira de identidade nº 078088, expedida pelo OAB/RJ em 07/11/2018 e CPF nº 038.102.117-37, residente e domiciliada na Rua Guimarães Natal, nº 23, aptº 1002, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, GUILHERME CORDEIRO DE OLIVEIRA BRAGA, brasiliero, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade nº 22.538.825-5, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 27/09/2018 e CPF nº 165.401.617-94, residente e domiciliado na Rua Lacerda Coutinho, nº 53, aptº 302, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 22/01/2020, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 548, fls. 24. Preço R$85.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco Santander,

Continua...

agência Maricá, em 20/01/2020, sobre o valor tributável de R$115.000,00, pagando de imposto R$2.300,00, consoante guia protocolada sob o nº 42669/2020 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. 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 na faixa de **R$100.000,01 até R$200.000,00**, fixado pela **PMM (pelo cálculo do ITBI)** do imóvel, sendo Emolumentos (R$1.703,31); FETJ (R$336,05), LEI 6370/2012 (R$32,85), FUNDPERJ (R$84,01); FUNPERJ (R$84,01); FUNARPEN (R$67,21); Mutua/ACOTERJ (R$0,00), ISS (R$34,26); totalizando R$2.341,70. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDHP 54082 AJO.** Dou fé. Aux. Resp. / O Oficial: AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto - MAT. 94/0031

AV - 3 - 28.767 - Prot.280.656 - 17/06/2020:- Certifico que, em atenção ao requerimento de Rosimar de Abreu Costa, datado de 29/05/2020, que fica aqui arquivado, juntamente com a certidão de Numeração Predial Oficial nº 2020/011770, expedida pela Prefeitura Municipal de Maricá-RJ, em data de 25/05/2020, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, esta localizado na Rua WALTER MUNIZ DOS SANTOS, nº 1185. 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$0,00); FETJ (R$0,00); Lei 6370/2012 (R$0,00); FUNDPERJ (R$0,00); FUNPERJ (R$0,00); FUNARPEN (R$0,00); Mútua/ACOTERJ (R$0,00); ISS (R$0,00); totalizando R$0,00. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDKS 54661 OUT.** Dou fé. Aux. Resp. / O Oficial: AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS Substituto - MAT. 94/0031

AV - 4 - 28.767 - Prot.281.464 - 06/07/2020:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por sua proprietária NATALIA GORETI BARROS TOMAS e outro, uma casa residencial, constituída de 01 sala, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 circulação, 01 banheiro, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 anexo contendo 01 churrasqueira; **perfazendo área total construída de 99,52m2** nos termos do requerimento de Rosimar de Abreu Costa, datado de 03/07/2020, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Via nº 20263/2020, processo nº 7837/2020, da Prefeitura Municipal de Maricá em 01/07/2020. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de

Continua . .

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
CENTRO RJ

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS - MAT 06-2042 OFICIAL

28767

Continuação...

Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R$15.000,01 até R$30.000,00, sendo Emolumentos (R$211,82); FETJ (R$42,36), LEI 6370/2012 (R$4,00), FUNDPERJ (R$10,59); FUNPERJ (R$10,59); FUNARPEN (R$8,47); Mutua/ACOTERJ (R$0,00) ISS (R$4,32); totalizando R$292,15. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDKS 56980 VTB.** Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT. 94/0031

R - 5 - 28.767 - Prot.284.039 - 29/09/2020:- **Transmitentes:-** NATALIA GORETI BARROS TOMÁS, brasileira, advogada e professora universitária, divorciada, que declara não conviver em união estável, portadora da identidade nº 061112447, DETRAN/RJ, expedida em 08/11/2014, inscrita no CPF nº 038.102.117-37, residente e domiciliada na Rua Guimarães Natal, nº 23, aptº 1002, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ; e GUILHERME CORDEIRO DE OLIVEIRA BRAGA, brasileiro, estudante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identidade nº 225388255, DETRAN/RJ, expedida em 22/01/2014, inscrito no CPF nº 165.401.617-94, residente e domiciliado na Rua Lacerda Coutinho, nº 53, aptº 302, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ.- **Adquirente:-** RODRIGO DOS SANTOS ANDRADE, brasileiro, gerente, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identidade nº 208733253, DETRAN/RJ, expedida em 30/08/2007, inscrito no CPF nº 111.551.217-08, residente e domiciliado na Travessa Floriano Peixoto, nº 25, Casa 02, Engenhoca, Niterói/RJ:- **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 13.465/2017 - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO. Nº 0010103344.-** Particular de 04/09/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$465.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$99.400,00, em moeda corrente do país; e R$365.600,00, mediante financiamento do SANTANDER, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 22/09/2020, sobre o valor tributável de R$465.000,00, pagando de imposto R$9.300,00, consoante guia protocolada sob nº

Continua.....

Continuação. . .

45966/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDMW 81785 HCW.** Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT. 94/0031

R - 6 - 28.767 - Prot.284.039 - 29/09/2020:- **Devedor/Fiduciante:**- RODRIGO DOS SANTOS ANDRADE, brasileiro, gerente, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identidade nº 208733253, DETRAN/RJ, expedida em 30/08/2007, inscrito no CPF nº 111.551.217-08, residente e domiciliado na Travessa Floriano Peixoto, nº 25, Casa 02, Engenhoca, Niterói/RJ.- **Credora/Fiduciária:**- BANCO SANTANDER BRASIL SA, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Particular de 04/09/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R$365.600,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$3.059,21, a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 04/10/2020.- 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, o devedor/fiduciante aliena ao SANTANDER, 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. Obriga-se o devedor pelas demais condições deste instrumento. 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 na faixa a partir de R$400.000,01, fixado pela PMM (**pelo cálculo do ITBI**) do imóvel, sendo Emolumentos (R$2.011,87); FETJ (R$0,00), LEI 6370/2012 (R$38,20), FUNDPERJ (R$0,00); FUNPERJ (R$0,00); FUNARPEN (R$0,00) Mutua/ACOTERJ (R$0,00), ISS (R$39,49); totalizando R$2.089,56, respectivamente, relativos ao R-5 e R-6 desta matrícula. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDMW 81786 KAR.** Dou fé. Aux. Resp. . O Oficial.

AYRTHON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto - MAT. 94/0031

AV-7 - 28767 -Prot. 350559 - 13/04/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 652341/2025, datado em 02/02/2026, expedido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado

Continuação... CNM: 093591.2.0028767-66

eletronicamente pela gerente, RAFAEL BARIONI, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11808, fls. 209, datada em 29/05/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11821, fls 19, datada em 23/06/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações do Sr. RODRIGO DOS SANTOS ANDRADE, inscrito no CPF sob o nº 111.551.217-08, qualificado anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 23/02/2026, 26/02/2026 e 05/03/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1836/2026, 1837/2026 e 1838/2026, nos dias 07/04/2026, 08/04/2026 e 09/04/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 001010334-4, e devidamente registrado sob o R-6, da presente matrícula, em 04/09/2020. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCL14750-XHS. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.. 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV-8 - 28767 -Prot. 354628 - 12/06/2026: - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 11/05/2026, 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) fiduciante, RODRIGO DOS SANTOS ANDRADE, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Valor da Consolidação

Continuação... CNM: 093591.2.0028767-66

R$457.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 26/05/2026, no valor de R$9.140,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R$457.000,00, conforme guia nº 82523/2026. 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 em 09/04/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDE92929-XRW. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0