Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0019097-55

MATRÍCULA	FICHA
19097	1

Certifico e dou fé que a presente matrícula foi extraída para esta ficha através de imagem digitalizada do livro 2/CH, folhas 190, para esta Ficha que a substituirá. Itaboraí, em 05 de Agosto de 2020.

Livro Nº. - 2 CH — REGISTRO DE IMÓVEIS — REGISTRO GERAL — Fls. 190 — Ano: 1992

Matrícula Nº. 19.097 Data: 27/07/1992

IMÓVEL: Lote nº 41(quarenta e um) do loteamento "BAIRRO DONA LYDIA" situado na zona urbana do 1º distrito deste Município, com a área de 360,00m2, medindo 12X30,00m, com frente para a Rua XV de Novembro; fundos com o lote nº 72; lado direito com o lote nº 42; e lado esquerdo com o lote nº 40.- PROPRIETÁRIA: SEG=SOCIEDADE EXPANSIONISTA GONÇALENSE LTDA, com sede em Niterói-RJ, inscrita no CGC nº 30.089.072/0001-18.- Registro: 14.969 fls 172 do livro 3/Q.- O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado
(Luiz Cezar Buriche de Abreu-Mat.06/2815).-

Av. 01 - Mat. 19.097 - O lote objeto desta matrícula foi prometido vender a RONALDO JOSÉ LEPAGE COELHO, brasileiro, técnico em eletrônica, portador da CI nº80769273-6 IFP, inscrito no CPF nº101.676.767-68, casado pelo regime da comunhão de bens com Eleci Baptista Coelho, residentes na Rua 15 de Novembro, 123 - Rio Varzea - Itaboraí-RJ, atraves do Contrato Particular de Promessa de Compra e venda, averbado sob o nº 49 às fls 08 do livro 8/X em 09/01/1975.- O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado
(Luiz Cezar Buriche de Abreu-Mat.06/2815).-

R. 02 - Mat. 19.097 - Prot: 40.518 -27/07/1992 - CESSÃO DE PROMESSA DE C/VENDA.- Conforme escritura pública de 23/06/1992, lavrada às fls 148 do livro 473 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, os direitos e obrigações da promessa de compra e venda, acima mencionada, foram transferidos para LAURINDO GONZALEZ FILHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº04463078-3 IFP, inscrito no CPF nº793.363.967-49, residente na Rua Vilma, 273 - Rio Varzea - Itaboraí-RJ, pelo valor de Cr$100,00.- O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado (Luiz Cezar Buriche de Abreu-Mat.06/2815).-

R. 03 - Mat. 19.097 - Prot: 40.518 - 27/07/1992 - COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública de 23/06/1992, lavrada às fls 148 do livro 473 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido definitivamente para LAURINDO GONZALEZ FILHO, acima qualificado, pelo valor de Cr$0,01.- O Técnico Judiciário Juramentado Autorizado (Luiz Cezar Buriche de Abreu-Mat.06/2815).-

As custas relativas ao(s) registro(s) n.º(s) 02/03, foram recolhidas no BANERJ S/A - Ag. n.º 124, no valor de Cz$ 86.145,24 em Data de 27/07/92. Itaboraí 27/07/92 p/ Oficial	O acréscimo de 20% (Lei 713/83) relativo ao ato acima, foi recolhido no BANERJ S/A - Ag. n.º 124, no valor de Cz$ 17.229,04 pelo DARJ e em data de 30/06/92. Itaboraí, 27/07/92 p/ Oficial

R. 04 - Mat. 19.097 - Prot: 45.295 - 25/04/1996 - COMPRA E VENDA.- Conforme escritura pública de 11/06/1993, lavrada às fls 75/76 do livro 483 do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Niterói-RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para CLAUDIA MARCIA VIEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da CI nº07.210.802-0 IFP de 14/08/84, inscrita no CPF nº906.654.987-63, residente na Rua Milton Chico, 196 - Venda das Pedras - Itaboraí-RJ, pelo valor de Cr$1.000,00(Hum mil cruzeiros).- Emolumentos:Recibo nº5212 de 26/03/1996.- O Empregado Juramentado: (Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ).- O Substituto do Oficial: (Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).- Em tempo: O ITI referente a presente transação foi pago atraves da guia nº111203000423/96 no valor de R$140,00 em 19/04/96.- O Empregado Juramentado: ,- O Substituto do Oficial:

Continua no verso

Lisiane Camara Christophoro Dias — Tabeliã Substituta — Mat. 94/6263

ridigital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

.onr

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula 19097

Av. 05 - Mat. 19.097 - Prot: 45.508 - 05/06/1996 - CONSTRUÇÃO.- Certifico que conforme requerimento apresentado, juntamente com os documentos necessários, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio de uso residencial, com a área construída de 101,70m2, de 2ª categoria, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº04.021, e averbado desde 31/08/1978, Tudo de acordo com a certidão fornecida pela mesma repartição pública em data de 21/05/96 bem como a certidão negativa de débito(CND) expedida pelo INSS agência de Rio Bonito-RJ, de nº497120 série "F", datada de 30/05/1996.- Ditos documentos ficam em Cartório arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. O Emolumento: Recibo nº 5395 de 03/06/96.- O Empregado Juramentado: (Paulo Cesar Moraes de Abreu - Port:32.540/92 da CGJ/RJ).- O Substituto do Oficial: (Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).-

R. 06 - Mat. 19.097 - Prot: 45.830 - 30/08/1996 - COMPRA E VENDA.- Conforme Contrato Particular, com força de escritura pública, datado e assinado pelas partes contratantes em data de 06/08/1996, em quatro vias, das quais uma ficará arquivada em Cartório, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido para **ALÉCIO JOSÉ DORNELAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior bancário, portador da CI nº1091.204 SSP/RN de 12/01/89, e CPF nº667.906.894-00, residente e domiciliado na Rua Agenor de Abreu, nº47 - Centro - Itaboraí-RJ, valor R$23.000,00.- O ITI foi pago através da guia nº1112030000939/96 no valor de R$576,68 em 26/08/96.- O Empregado Juramentado: (Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ).- O Substituto do Oficial: (Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).-

R. 07 - Mat. 19.097 - Prot: 45.830 - 30/08/1996 - HIPOTECA.- Conforme consta do Contrato Particular, acima registrado sob o nº06, o imóvel objeto desta matrícula, foi pelo atual proprietário acima qualificado, hipotecado, ao UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A com sede na Avenida Eusébio Matoso, 891 - São Paulo-SP, inscrito no CGC nº33.700.394/0001-40, em garantia da dívida feita pelo valor de R$16.061,70 que será paga no prazo de amortização de 180 meses, taxa anual de juros: nominal 10,000%; efetiva: 10,471%; data de vencimento da 1ª prestação: 06/09/1996, com as demais condições constantes do referido Contrato.- Emolumentos: Recibo nº5676.- O Empregado Juramentado: (Paulo Cesar Moraes de Abreu-Port:32.540/92 da CGJ/RJ).- O Substituto do Oficial: (Luiz Henrique Almeida de Abreu-Mat.94/2935).-

Av. 08 – Mat. 19.097– Prot. 54.197 – 22/10/2002 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Certifico que conforme Termo de Liberação de Hipoteca , expedido pelo credor UNIBANCO – União de Bancos Brasileiros S/A, em 30/03/2001, averba-se nesta matrícula o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 07, uma vez que o credor da a dívida como quitada.- Dito documento fica neste Registro Imobiliário arquivado como parte integrante desta averbação.- O referido é verdade.- Emolumentos: Recibo nº 531.- O Escrevente: (Paulo Cesar Moraes de Abreu).- O responsável pelo expediente: (Luiz Henrique Almeida de Abreu – designado pelo ato executivo nº 695/2001 da CGJ/RJ)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO ITABORAÍ RJ

REGISTRAL CL51005

Liliane Caetano Cristophori Peixoto Tabeliã Substituta Mat. 94/6263

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: **088971.2.0019097-55**

MATRÍCULA **19097** | FICHA **2**

Av. 09 - Mat. 19.097 em 05/08/2020 - Prot. 107.227 em 29/06/2020 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima como parte integrante e complementar desta, averba-se nesta matrícula a alteração do estado civil do proprietário **ALÉCIO JOSÉ DORNELAS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 07/10/1969, filho de Altino José Dornelas da Silva e Marlene Ferreira do Nascimento, de **Solteiro para CASADO**, em virtude de seu casamento, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 30/11/1996, portanto na vigência da Lei 6.515/77, contraído com **ANA ROGÉRIA VIEIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 12/06/1966, filha de Antônio Santos da Silva e Jovenyra Vieira da Silva. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 7,61; lei 3217/99 (20%) R$ 22,65; lei 4664/05 (5%) R$ 5,66; lei 111/06 (5%) R$ 5,66; lei 6281/12 (4%) R$ 4,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 5,66; PMCMV R$ 2,26 totalizando: R$ 159,67. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EDJY 44638 RVH

Av. 10 - Mat. 19.097 em 05/08/2020 - Prot. 107.227 em 29/06/2020 - DOCUMENTOS - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Carteira de Identidade, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a cônjuge do proprietário, **ANA ROGÉRIA VIEIRA DA SILVA** é portadora da Carteira de Identidade nº. 07.210.453-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/10/2007. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 7,61; lei 3217/99 (20%) R$ 22,65; lei 4664/05 (5%) R$ 5,66; lei 111/06 (5%) R$ 5,66; lei 6281/12 (4%) R$ 4,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 5,66; PMCMV R$ 2,26 totalizando: R$ 159,67. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

SELO: EDJY 44639 QED

Av. 11 - Mat. 19.097 em 05/08/2020 - Prot. 107.227 em 29/06/2020 - DOCUMENTOS - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando que a cônjuge do proprietário, **ANA ROGÉRIA VIEIRA DA SILVA** encontra-se inscrita no CPF/MF sob o nº. 783.935.587-00. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R$ 105,64; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 7,61; lei 3217/99 (20%) R$ 22,65; lei 4664/05 (5%) R$ 5,66; lei 111/06 (5%) R$ 5,66; lei 6281/12 (4%) R$ 4,53; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 5,66; PMCMV R$ 2,26 totalizando: R$ 159,67. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Lisiane Camara Cristophori Peixoto
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EDJY 44640 FLJ

Av. 12 - Mat. 19.097 em 05/08/2020 - Prot. 107.225 em 29/06/2020 - ACRÉSCIMO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda, referente ao Processo nº SF-1634/2020, em

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

data de 24/06/2020, e Termo de Habite-se n.º 051/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, em data de 05/05/2020, ambas secretarias da Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, documentos estes que ficam arquivados sob o número de protocolo acima, como parte integrante e complementar desta, averba-se a Legalização do Acréscimo no prédio de uso residencial, de 2ª categoria, com a área construída de 101,70m2, inscrição predial nº 04.021 e averbado na Prefeitura Municipal desde 31/08/1978, conforme mencionado acima sob o nº 05, sofreu um acréscimo nesta de 155,30m2, passando a possuir, então, a área construída de 257,00m2, cadastrado sob o n.º 013979-001, identificado por **CASA** e averbado na Prefeitura Municipal desde 03/02/1999. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2881/2019: valor do ato R$ 565,33; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R$ 22,84; lei 3217/99 (20%): R$ 117,63; lei 4664/05 (5%) R$ 29,40; lei 111/06 (5%) R$ 29,40; lei 6281/12 (4%) R$ 23,52; PMCMV R$ 11,75; totalizando: R$ 829,28. A Escrevente: (Dominique Engel Vieira - Mat. 94/21.119 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Dominique Engel Vieira
Escrevente
Mat. 94/21119

Juliana Camara Cavalcanti
Tabeliã Substituta
Mat. 94/6263

SELO: EDJY 44641 MNY

APRES. 115033 - 01/07/22

R. 13 - Mat. 19.097 em 25/07/2022 - Prot. 115.033 em 01/07/2022 - 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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010314105, assinado pelas partes contratantes em 08/06/2022, apresentado para registro em três vias das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **DOUGLAS BAPTISTA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, que declara não conviver em união estável, diretor de empresa, filho de Hortência Mara Baptista Lira e de Roberto Aleixo Ferreira, portador da Carteira de Identidade nº 27.006.479-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/09/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.093.707-64, com endereço eletrônico: douglas@taskcursos.com.br, residente e domiciliado na Rua Tavares de Pinto, nº 70, Centro, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a ser pago da seguinte forma: R$ 100.000,00 (cem mil reais), através de recursos próprios; R$ 0,00 (zero), através dos recursos do FGTS; e R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), através dos recursos do financiamento. O ITBI foi pago através da guia nº. 01059/2022, no valor de R$ 12.508,12 no Banco Santander em 05/07/2022. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.07.25.16.009 e 01560.22.07.25.04.015, datadas de 25/07/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f7ce. 08c3. f499. 897e. 565e. a3d2. 5dfd. f035. b5ef. aa1b, datada de 25/07/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R$ 1.093,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 6,42; distribuição: R$ 50,17; distribuição por pessoa R$ 3,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 57,13; PMCMV R$ 22,12; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 26,51; totalizando: R$ 1.302,42. 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).

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

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

SELO: EECI 97336 MKG

R. 14 - Mat. 19.097 em 25/07/2022 - Prot. 115.033 em 01/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - 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, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010314105, assinado pelas partes contratantes em 08/06/2022, acima registrado sob o nº. 13, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelo atual proprietário, já qualificado, alienado em garantia fiduciária, ao credor **BANCO SANTANDER**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CNM: 088971.2.0019097-55

MATRÍCULA	FICHA
19097	3

Continuação da matrícula de nº 19097

(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$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); Perda da Propriedade Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias; Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 3.300,00; Valor da Venda e Compra e Composição dos Recursos: Já descritos no Registro acima; 4- Valores a Financiar Para o Pagamento: A- Do preço da Venda: R$ 400.000,00; B- De Despesas Acessórias Com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R$ 0,00; C- Dos Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$ 0,00; D- Valor total do financiamento: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); 5- Condições do financiamento: A- Taxa de Juros Sem Bonificação: A.1- Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; A.2- Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; B- Taxa de Juros Bonificada: B.1- Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; B.2- Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; C- Prazo de amortização: 420 meses; D- Atualização: Mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 08/07/2022; F- Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,06%; G- Sistema de amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 08/06/2057; I- Imposto de operações financeiras - IOF: R$ 0,00; 6- Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização: R$ 952,38, Juros: R$ 3.033,55, R$ 3.985,93; B- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 67,84; C- Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R$ 25,00; D- Tarifa de serviços administrativos - TSA: R$ 25,00; E- Valor total do Encargo Mensal: R$ 4.103,77; 7- Conta Corrente: A- Conta: 02003185-1, Agência: 3397, Banco nº 033, Titularidade CPF: 143.093.707-64; 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 do QR): R$ 0,00; D- Prazo: [indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento]; E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: E.1- Encargo Mensal Vencido: sim, E.2- Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): sim; 8- Valor Líquido a ser Liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Nome: Alécio José Dornelas da Silva, CPF/CNPJ: 667.906.894-00, Banco: 341, Agência: 8364, Conta Corrente/Poupança: 00033518-5, Valor: R$ 400.000,00; 9- Valor Líquido a ser Liberado ao Interveniente Quitante: A- Valor: R$ -; B- Forma: -; C- Banco: -, Agência: -, Conta Corrente:-; 10- Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; 11- Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A., Comprador: Douglas Baptista Ferreira, %Participação: 100,00; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 2,2854%, com as demais condições constantes do referido instrumento. Realizadas as consultas de informação (busca de indisponibilidade de bens), consultas nºs 01560.22.07.25.16.009 e 01560.22.07.25.04.015, datadas de 25/07/2022, de resultados negativos. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: f7ce. 08c3. f499. 897e. 565e. a3d2. 5dfd. f035. b5ef. aa1b, datada de 25/07/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R$ 1.093,32; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 13,14; tabela 01.5 - expedição de guias R$ 29,76; tabela 01.4 (arquivamento) R$ 6,42; distribuição: R$ 50,17; distribuição por pessoa R$ 3,85; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R$ 57,13; PMCMV R$ 22,12; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R$ 26,51; totalizando: R$ 1.302,42. 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).

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

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

SELO: EECI 97337 YAH

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 123947 em 22/08/24

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av. 15 - Mat. 19.097 em 11/10/2024 - Prot. 123.947 em 22/08/2024 - RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM - Conforme Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 19.097 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0019097-55**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEUV 58558 ZVU

Av. 16 - CNM nº. 088971.2.0019097-55 em 11/10/2024 - Prot. 123.947 em 22/08/2024 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício nº. 508740/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinado por Maria Lucila Melaragno Monteiro, 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. 14 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 ao devedor fiduciante Douglas Baptista Ferreira, a saber: **1)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 164482/2024, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar o devedor fiduciante Douglas Baptista Ferreira, a saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 164482/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/09/2024, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 101 056 851 BR; Destinatário: Douglas Baptista Ferreira; Endereço: Rua Antônio Alves Viana, 70, Centro, CEP: 24800-001 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí - Itaboraí/RJ em 17/09/2024; Resultado - Motivo de Devolução: Não existe o número. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; e **2)** Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 164481/2024, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 13/09/2024, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Antônio Alves Viana, nº. 70, Centro, Itaboraí-RJ / Prédio Residencial de 2ª Categoria, sob o Lote nº. 41, do Loteamento Bairro Dona Lydia, na zona urbana do 1º distrito deste município, com frente para a Rua XV de Novembro, nº. 211 / Rua Tavares de Pinto, nº. 70, Centro, Itaboraí/RJ, a saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 164481/2024, datado de 13/09/2024, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53127, para dar cumprimento ao solicitado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. DOUGLAS BAPTISTA FERREIRA, a saber:1) - No dia 18/09/2024 às 11h16min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja, "PREDIO RESIDENCIAL DE 2º CATEGORIA, SOB O LOTE N° 41, DO LOTEAMENTO "BAIRRO DONA LYDIA", NA ZONA URBANA DO 1° DISTRITO DESTE MUNICÍPIO, COM FRENTE PARA RUA XV DE NOVEMBRO, N° 211", porém não encontrei o Sr. DOUGLAS BAPTISTA FERREIRA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento do Sr. DOUGLAS BAPTISTA FERREIRA, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 2) - No dia 19/09/2024 às 14h14min, compareceu neste serviço Extrajudicial o Sr. DOUGLAS BAPTISTA FERREIRA, o qual identificou-se, aceitou uma via do Ofício de Notificação, tomando ciência de todo o conteúdo, e exarou ciente. Itaboraí, 19 de Setembro de 2024. Escrevente Notificador: (a) Marcos Paulo da Costa Silva (Marcos Paulo da Costa Silva - Matrícula 94/15197)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a Certidão datada de 19/09/2024, sendo que o referido devedor fiduciante não compareceu neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2690/2023: valor do ato R$ 367,47; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R$ 29,14; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R$ 41,91; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R$ 23,49; Selo de Fiscalização: R$ 5,18; lei 3217/99 (20%) R$ 92,40;

Continuação da Matrícula na ficha n.º 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP

N.º CNM nº. 088971.2.0019097-55

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0019097-55

lei 4664/05 (5%) R$ 23,10; lei 111/06 (5%) R$ 23,10; lei 6281/12 (6%) R$ 27,72; PMCMV R$ 9,21; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 23,09; Totalizando: R$ 665,81. O Escrevente: (Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Moisés Antas de Abreu
Escrevente
Mat. CGJ/RJ: 94/21300

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat. 94/14610

SELO: EEUV 58559 QSL

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 125095 em 03/12/24

Av. 17 - CNM nº. 088971.2.0019097-55 em 19/12/2024 - Prot. 125.095 em 03/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 508740/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 28/11/2024, e a Certidão de Quitação do ITBI Guia nº. 02954/2024, no valor de R$ 12.509,20, no Banco Santander em 29/11/2024, averba-se, com base na averbação acima de nº. 16, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, tendo sido atribuído o valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O credor fiduciário, 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 2690/2023: Valor do ato: R$ 821,17; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 14,57; Selo de Fiscalização: R$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R$ 167,14; lei 4664/05 (5%) R$ 41,76; lei 111/06 (5%) R$ 41,76; lei 6281/12 (6%) R$ 50,14; PMCMV R$ 16,71; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 41,76; Totalizando: R$ 1.198,47. 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).

Lisiane Câmara Cristóforo Nogueira
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/6263

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

SELO: EEVZ 26601 QFR

Av. 18 - CNM nº. 088971.2.0019097-55 em 19/12/2024 - Prot. 125.095 em 03/12/2024 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 508740/2024 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, expedidos pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., em 28/11/2024, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 14, em decorrência da consolidação da propriedade averbada sob o nº. 17, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 da CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2690/2023: Valor do ato: R$ 721,52; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R$ 14,57; Selo de Fiscalização: R$ 3,88; lei 3217/99 (20%): R$ 147,22; lei 4664/05 (5%) R$ 36,80; lei 111/06 (5%) R$ 36,80; lei 6281/12 (6%) R$ 44,16; PMCMV R$ 14,72; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R$ 36,80; Totalizando: R$ 1.056,47. 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

Lisiane Câmara Cristóforo Nogueira
Tabeliã Substituta
Mat.: 94/6263

SELO: EEVZ 26602 DJS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4N85T-DKZ38-FLFBV-RY8DP

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei n° 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 n° 088971.2.0019097-55, 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 **vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro (20/12/2024) às 13:01:44.** Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula n° 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Lisiane Câmara Cristóphori Peixoto, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/6263, 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 2690/2023 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R$98,00
Lei nº 3.217/99 - 20%	R$19,60
Lei nº 4.664/05 - 5%	R$4,90
Lei nº 111/06 - 5%	R$4,90
Lei nº 6.281/12 - 4%	R$5,88
Lei nº 6.370/12 - 2%	R$1,96
ISS - 5%	R$4,90
Selo de Fisc.	R$2,59
Valor Total	**R$142,73**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVZ 26111 VUJ

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar