



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. 01/06

Valide aqui este documento

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) 05 (cinco) cópia(s) digitalizada(s), anexada(s) à presente como parte integrante, corresponde(m) à ficha da Matrícula nº 22449 do Livro 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 12 (doze) de setembro de 2025. Eu, Leila Marcia Lessa Fontes, escrevente substituta, mat. 94/0928, digitei e conferi.....

.....
Emolum. - R\$ 108,60; 2% - R\$ 2,17; FETJ - R\$ 21,72; FUNDPERJ - R\$ 5,43; FUNPERJ - R\$ 5,43; FUNARPEN - R\$ 6,51; ValorISS - R\$ 5,43; Selo de Fiscalização - R\$ 2,87; Valor Total - R\$ 158,16.

Assinado digitalmente

EUFRASIO GONÇALVES DE MELLO
TITULAR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAJS4-WZNSE-FCY32-2FH6K>



*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
EEZO 94236 CDE
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>



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. 02/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022449-38

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º 22.449

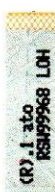
Data 10 / 09 / 2012

IMÓVEL: fração ideal de 0,00150100, correspondente a unidade condominial nº 15 (quinze) da quadra 16 (dezesesseis), a ser construída no "Condomínio Residencial Solar dos Cantarinos I", situado em São Matheus, zona de expansão urbana deste município de São Pedro da Aldeia, RJ, cuja fração ideal tem as seguintes dimensões e confrontações: medindo 300,00m2 (trezentos metros quadrados), frente com 12,00m (doze metros) que faz para a Rua 19 (dezenove); nos fundos com 12,00m (doze metros), confrontando com a unidade nº 19; pelo lado direito com 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade condominial nº 16; e pelo lado esquerdo na mesma extensão de 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando com a unidade condominial nº 14. **PROPRIETÁRIOS:** GERALDO LUIZ RAMOS CANTARINO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com Arinda Lima Cantarino, comerciante, portador da carteira de identidade nº 11333319-9, expedida pelo IFP, em 17/05/95, inscrito no CPF sob o nº 048.804.987-34; e MARIA JOSÉ CANTARINO GOMES, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com José Capistrano Gomes, funcionária pública estadual, portadora da carteira de identidade nº 05904387-7, expedida pelo IFP, em 30/09/94, inscrita no CPF sob o nº 895.147.507-72, ambos residentes nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** L. 02 do Registro Geral sob o R.1-18218, AV.1-19274 e R.2-19275. **OBS:** a convenção do "Condomínio Residencial Solar dos Cantarinos I", está registrada no L. 03-Registro Auxiliar, sob o nº 433, do qual o imóvel acima matriculado fica fazendo parte integrante. Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador *[assinatura]*

R.1-22449. (COMPRA E VENDA). Data: 10 de setembro de 2012. De acordo com a escritura de compra e venda protocolada sob o nº 55.700, L. 1-D, fl. 012, em 17/08/12, lavrada neste Cartório no L. 299, fls. 260/262, ato 117, em 16/08/2012, GERALDO LUIZ RAMOS CANTARINO e sua mulher ARINDA LIMA CANTARINO, brasileiros, casados em 08/01/1966 sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, ele aposentado, ela do lar, portadores das carteiras de identidade nºs 11.333.319-9, expedida pela SESP-RJ, em 26/03/03 e 06771455-0, expedida pelo IFP-RJ, em 11/10/94, inscritos no CPF sob os nºs 048.804.987-34 e 022.365.997-57, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Dr. José Ramos de Azeredo, nº 42, Centro, nesta cidade; e MARIA JOSE CANTARINO GOMES e seu marido JOSE CAPISTRANO GOMES, brasileiros, casados em 06/02/1954 sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, aposentados, portadores das carteiras de identidade nºs 05904387-7 e 80168173-5, ambas expedidas pelo IFP-RJ, em 30/09/94 e 12/04/93, inscritos no CPF sob os nºs 895.147.507-72 e 048.792.957-87, respectivamente, estes residentes e domiciliados à Rua Arnaldo Santos, nº 40, Centro, nesta cidade, venderam a **JACIEL BRASIL DA SILVA**, brasileiro, militar, divorciado, portador da carteira de identidade nº 342171, expedida pela Marinha do Brasil, em 01/03/2000, inscrito no CPF sob o nº 109.063.712-87, residente e domiciliado a Rua São Judas Tadeu, nº 166, Balneário São Pedro, neste município, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$16.740,00, o qual está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 79979. **Condições:** condomínio. **OBS:** consultas nºs 0186512081759751, 0186512081728476, 0186512081711781 e 0186512081754377 em 17/08/12 ao BIB. **CUSTAS:** R\$474,42 (valor de apuração fiscal atribuído pela Prefeitura Municipal DAM-ITBI). Eu *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador *[assinatura]*

-Continua no Verso-

MATRÍCULA N.º 22449



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAJS4-WZNSFCY32-2FH6K>



*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
EEZO 94236 CDE
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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. 03/06

Valide aqui este documento

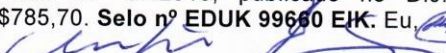
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO


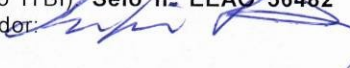
SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022449-38


REGISTRO GERAL

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

AV.2-22449. (CONSTRUÇÃO). Data: 28 de setembro de 2021. A requerimento de Jaciel Brasil da Silva, qualificado no referido expediente, protocolado sob o nº 81.537, L. 1-E, fl. 165vº, em 01/09/2021, averbo a construção da unidade condominial nº 15 da quadra 16, com a área de 123,55m2, e anexo com a área de 9,00m2, edificados sobre a fração ideal acima matriculada, totalizando a área construída de 132,55m2. Apresentou certidão de aceite de obras e habite-se nº 240/2021, expedida pela Secretaria de Urbanismo e Habitação, em 06/07/2021; e certidão de lançamento expedida em 31/08/2021, ambas pela P.M.S.P. Aldeia; deixando de apresentar a CND do INSS, conforme Provimento CGJ nº 67/2013, publicado no D.J.E.R.J. de 21/11/2013. **CUSTAS:** R\$785,70. **Selo nº EDUK 99660 EJK.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.3-22449. (COMPRA E VENDA). Data: 25 de março de 2022. De acordo com o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia da Caixa, protocolado sob o nº 82.968, L. 1-E, fl. 182vº, em 14/01/2022, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinado pelas partes nesta cidade de São Pedro da Aldeia, RJ, em 05 de janeiro de 2022, JACIEL BRASIL DA SILVA, brasileiro, divorciado, militar, portador da carteira de identidade nº 342171, expedida pela Marinha do Brasil, em 01/30/2000, inscrito no CPF sob o nº 109.063.712-87, residente e domiciliado na Rua São Judas Tadeu, nº 166, Balneário de São Pedro, neste município, vendeu a **RAFAEL AMARAL FRANÇA**, empresário, e sua mulher **PATRICIA DA COSTA ROCHA FRANÇA**, administradora de empresas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, portadores da carteira nacional de habilitação nº 03470371964, e da carteira de identidade nº 23.444.660-7, ambas expedidas pelo DETRAN-RJ, em 26/07/2019 e 04/05/2010, inscritos no CPF sob os nºs 115.742.437-64 e 077.702.876-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rodovia Amaral Peixoto, Km 111, lote 15, quadra 16, Condomínio Solar dos Cantarinos I, Recanto do Sol, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-22449 e respectivo terreno, pelo valor de R\$305.000,00, sendo R\$61.000,00, com recursos próprios; e R\$244.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Condições:** a) o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio.** **OBS:** 1) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 79979; 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 08/02/2022; **b)** certidões negativas de que trata o Decreto 93.240, de 09/09/86, em nome do vendedor; e **c)** quitação condominial. **CUSTAS:** R\$2.310,53 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI) **Selo nº EEAO 56482 IJK.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.4-22449. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 25 de março de 2022. De acordo com o instrumento referido no R.3-22449, os proprietários **RAFAEL AMARAL FRANÇA** e sua mulher **PATRICIA DA COSTA ROCHA FRANÇA**, qualificados no citado registro, alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado e a benfeitoria nele edificada à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília.

- Continua na Ficha 



*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
EEZO 94236 CDE
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/JAJS4-WZNSE-FCY32-2FH6K>

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. 04/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022449-38

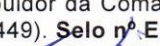

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.449



Data 25 / 03 / 2022

ficha 02

lia, DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato, representada por Vinicius Rodrigues Carvalhaes, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 06408715705, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/11/2019, inscrito no CPF sob o nº 130.328.907-56, residente e domiciliado na Rua Adolfo Silveira, nº 125, Centro, nesta cidade, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, L. 3474-P, fl. 035, em 19/04/2021, e no L.3483-P, fl. 116, em 25/06/2021; e outros substabelecimentos lavrados no Serviço Notarial e de Registro de Imóveis do 9º Ofício de Campos dos Goytacazes, RJ, no L.130-P, fls. 188/189vº, ato 154, em 21/07/2021, e no Cartório do RCPN e Tabelionato do 2º Distrito de Maricá, RJ, no L.009, fls. 009/011, ato 005, em 09/08/2021, pelo valor de **R\$244.000,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$368.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: amortização - 420; Taxa de juros (balcão): nominal %(a.a.) - 8.6395, efetiva %(a.a.) - 8.9900; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$2.429,28. Taxa de juros (reduzida): nominal %(a.a.) - 8.2785, efetiva %(a.a.) - 8.5999; Encargo mensal inicial: Prestação total - R\$2.355,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/02/2022. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais condições são as constantes do citado instrumento. **OBS:** foram apresentadas em nome dos devedores fiduciantes as Certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.3-22449). **Selo nº EEAO 56483 MOR**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

AV.5-22449. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Data: 25 de março de 2022. (Protocolo nº 82.968, L. 1-E, fl. 182vº, em 14/01/2022). A Caixa Econômica Federal, acima qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/04, a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1701968-0, série 0122, em 05 de janeiro de 2022, em favor da custodiante e ora credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor do crédito de R\$244.000,00, com prazo de amortização de 420 meses, com valor total da parcela de R\$2.429,28, com vencimento do primeiro encargo em 04/02/2022, com taxa de juros nominal de 8.6395% a.a., efetiva de 8.9900% a.a., taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, e taxas de juros remuneratórios de 8.6395% a.a. **Selo nº EEAO 56484 YBD**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

Vide Protocolo nº 86.198 de 11/11/2022 (COMPRA, VENDA E MÚTUO)

AV.6-22449. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA). Data: 27 de dezembro de 2022. De acordo com a autorização da Caixa Econômica Federal, no item 12.1.4 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 86.198, L. 1-F, fl. 022, em 11/11/2022, assinado pelas partes na cidade de São Paulo, SP, em 10 de outubro de 2022, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária objeto do R.4-22449, e respectiva cédula de crédito imobiliário, constante da AV.5-22449. **Selo nº EEIA 81429 KLM**. Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

-Continua no Verso-

MATRÍCULA N.º 22449

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAJS4-WZNSE-FCY32-2FH6K>



*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
EEZO 94236 CDE
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Valide aqui
este documento

Pág. 05/06


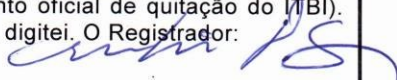
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022449-38

REGISTRO GERAL

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

R.7-22449. (COMPRA E VENDA). Data: 27 de dezembro de 2022. 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 86.198, L. 1-F, fl. 022, em 11/11/2022, 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 10/10/2022 e 05/12/2022, respectivamente, RAFAEL AMARAL FRANÇA, empresário, e sua mulher PATRICIA DA COSTA ROCHA FRANÇA, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 25/11/2009, na vigência da Lei 6515/77, portadores da carteira nacional de habilitação nº 03470371964, e da carteira de identidade nº 23.444.660-7, ambas expedidas pelo DETRAN-RJ, em 26/07/2019 e 30/06/2021, inscritos no CPF sob os nºs 115.742.437-64 e 077.702.876-00, respectivamente, residentes e domiciliados na Rodovia Amaral Peixoto, Km 111, s/nº, lote 15, quadra 16, Condomínio Solar dos Cantarinos, em São Mateus, neste município, venderam a **LUIZ CLÁUDIO ESTEVES DA ROCHA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01002335161, expedida pelo DETRAN-RJ, em 29/01/2020, inscrito no CPF sob o nº 089.103.907-43, residente e domiciliado na Avenida Lisboa, s/nº, lote 01, quadra 17, casa 02, Praia Linda, neste município, o imóvel acima matriculado constituído por uma casa residencial constante da AV.2-22449 e respectivo terreno, pelo valor de R\$528.000,00, sendo R\$105.600,00, com recursos próprios; e R\$422.400,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. **Condições:** a) o imóvel fica alienado fiduciariamente, na forma mencionada no registro abaixo; e b) **condomínio**. **OBS:** a) o imóvel está cadastrado na P.M.S.P. Aldeia sob o nº 79979; b) foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: 1) documento oficial de quitação do ITBI expedido pela Secretaria de Fazenda da P.M.S.P. Aldeia, em 13/12/2022; 2) certidões negativas de que trata o Decreto Lei nº 93.240, de 09/09/1986, em nome dos vendedores; e 3) quitação condominial. **CUSTAS:** R\$2.863,46 (valor atribuído pela Prefeitura Municipal – documento oficial de quitação do ITBI). **Selo nº EEIA 81431 XZY.** Eu, , auxiliar, digitei. O Registrador: 

R.8-22449. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 27 de dezembro de 2022. De acordo com os instrumentos referidos no R.7-22449, o proprietário **LUIZ CLÁUDIO ESTEVES DA ROCHA**, qualificado no citado registro, alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado e a benfeitoria nele edificada ao fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, 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 Márcia Cristina Araújo Souza, brasileira, casada, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01990720934, expedida pelo DETRAN-RJ, em 18/03/2022, inscrita no CPF sob o nº 079.870.367-90, residente e domiciliada na Avenida Assunção, nº 805, Centro, Cabo Frio, RJ; e Rovanio da Silva Almeida, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira nacional de habilitação nº 00836082665, expedida pelo DETRAN-RJ, em 27/06/2022, inscrito no CPF sob o nº 158.691.668-88, residente e domiciliado na Avenida Teixeira e Souza, nº 2059, Centro, 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 substabelecimento lavrado no 10º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, no L. 2850, fl. 261, em 08/09/2022, pelo valor de **R\$422.400,00**. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$575.000,00. 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%;

-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 CNGCJ/RJ.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZO 94236 CDE
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/JAJS4-WZNSE-FCY32-2FH6K>

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. 06/06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

SÃO PEDRO DA ALDEIA - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 090233.2.0022449-38

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA N.º Continuação da matrícula nº 22.449

Data 27/12/2022 ficha 03

taxa nominal de juros anual - 9,1006%. Prazo de amortização: 420 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 10/11/2022. Sistema de amortização: SAC. Valor total do encargo mensal na data da assinatura do instrumento: R\$4.431,44. 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 do devedor fiduciante as certidões do Cartório do Distribuidor da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. (custas aplicadas no R.7-22449). **Selo nº EEIA 81432 TUV.** Eu, *[assinatura]*, auxiliar, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.9-22449. (CONCLUSÃO DAS DILIGÊNCIAS). Data: 04 de agosto de 2025. De acordo com o pedido de intimação, protocolado sob o nº 90.544, L.1-F, fl. 075, em 15/03/2024, 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 o devedor fiduciante, foram realizadas pelo Cartório do 2º Ofício de São Pedro da Aldeia, RJ, que informou, por certidões expedidas em 24/04/2024, ter comparecido aos endereços constantes das notificações, em três dias e horários distintos, não sendo encontrado em nenhuma das tentativas, estando o mesmo em local ignorado; pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, que informou, por certidão expedida em 28/05/2024, ter comparecido ao endereço constante da notificação no dia 28/05/2024, e deixou de proceder a notificação do devedor, pois foi informado pelo Sr. Ivan (porteiro), que o mesmo não reside 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; e faço constar ainda, que foi realizada a intimação por edital, conforme editais eletrônicos publicados em 25/06/2025, 26/06/2025 e 27/06/2024. **CUSTAS:** R\$1.034,35. **Selo Eletrônico nº EEXP 53527 GHI.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.10-22449. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Data: 10 de setembro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 20/08/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 90.544, L.1-F, fl. 075, em 15/03/2024, e as notificações feitas ao devedor fiduciante constantes do R.8-22449, 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 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 20/08/2025. **CUSTAS:** R\$2.608,57. **Selo Eletrônico nº EEZO 93878 FGH.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

AV.11-22449. (BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Data: 10 de setembro de 2025. De acordo com o requerimento datado de 20/08/2025, juntado ao expediente protocolado sob o nº 90.544, L.1-F, fl. 075, em 15/03/2024, em face da consolidação da propriedade acima procedida, dou baixa e cancelo a alienação fiduciária constante do R.8-22449, conforme artigo 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ. **CUSTAS:** R\$2.466,08. **Selo Eletrônico nº EEZO 93880 BCD.** Eu, *[assinatura]*, escrevente, mat. 94/11115, digitei. O Registrador: *[assinatura]*

MATRÍCULA N.º 22449

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAJS4-WZNSE-FCY32-2FH6K>



*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
EEZO 94236 CDE
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

