

IMÓVEL: Constituído pelo prédio Nº 80, CASA-01, situado na Rua Juvenal Assunção, Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com 56,00m² de área construída sobre o lote 08, da quadra 11, do loteamento Parque Assunção, correspondente a fração ideal de 66,00/360,00 avos, edificado sobre o prédio Nº 80, com acesso de uso exclusivo que mede: 1,50m de frente para a servidão de uso comum aos prédios Nº 80; Nº 80, CASA-01 e Nº 80, CASA-03, que por sua vez, faz frente para a Rua Juvenal Assunção; 1,50m nos fundos, confrontando com o lote 09; 10,50m pelo lado direito, confrontando com a fração do prédio Nº 80; 10,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio Nº 80, CASA-03; **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS PRÉDIOS Nº 80; Nº 80, CASA-01 E Nº 80, CASA-03**, que mede no seu todo: 1,50m de largura na frente para a Rua Juvenal Assunção; 1,50m de largura nos fundos confrontando com a fração do prédio Nº 80, CASA-03; 11,20m pelo lado direito, confrontando com a fração do prédio Nº 80 e o acesso exclusivo do prédio Nº 80, CASA-01; 11,20m pelo lado esquerdo, confrontando com parte do lote 07. O respectivo lote de terreno mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos; por 30,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Juvenal Assunção; nos fundos, com o loteamento Vista Alegre, a direita com o lote 09 e a esquerda com o lote 07. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 508.112-000. PROPRIETÁRIO(S): JOAMIR PEIXOTO COSTA**, brasileiro, nascido em 09.03.1965, portador da carteira de identidade nº 06.092.015-4, expedida pelo IPR/RJ em 30.07.1985, inscrito no CPF sob o nº 926.276.097-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 02.12.2011, com **SHEYLA DE MORAES COSTA**, brasileira, nascida em 22.01.1968, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03876719706, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23.04.2021, inscrita no CPF sob o nº 961.075.297-12, residente e domiciliado na Rua Tenente Bráulio, nº 200 apt. 105, Mutondo, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5706 (instituição de condomínio) e 9262 (retificação) desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ, anexa ao Cartório do 6º Ofício, São Gonçalo, 11 de março de 2022. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.*****

R. 01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 30.729 de 07.07.2022 – Por instrumento particular de venda e compra de imóvel – financiamento, datado de 15 de junho de 2022, com eficácia de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/64 e 5.049/66, alienação fiduciária de imóvel em garantia nos termos da Lei nº 9.514/97, contrato nº 0010311954, **FLÁVIO JUNIOR LINO JANUÁRIO**, brasileiro, nascido em 26.12.1982, coordenador, portador da carteira de identidade nº 13.239.472-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13.03.2018, inscrito no CPF sob o nº 102.185.177-93 e s/m. **ROBERTA CRISTINA SILVA JANUÁRIO**, brasileira, nascida em 26.10.1987, do lar, portadora da carteira de identidade nº 23.572.547-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24.05.2021, inscrita no CPF sob o nº 126.486.187-75, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 26.10.2012, residentes e domiciliados na Rua Astrogildo do Amaral, nº 60, Galo Branco, em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **JOAMIR PEIXOTO COSTA** e s/m. **SHEYLA DE MORAES COSTA**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$170.000,00, pagos da seguinte forma: R\$45.000,00, através de recursos próprios e R\$125.000,00, através de recursos do financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. O

MATRÍCULA

13.509

FICHA

01v

imposto de transmissão (ITBI), foi pago no Banco Itaú, agência 0309, em 04.07.2022, no valor de R\$5.021,47, pela guia nº 2551/2022, que ora se arquiva, tendo sido avaliado por R\$249.000,00. São Gonçalo, 22 de agosto de 2022. Eu, Da, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Da, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEED 70546 GVK. EMOLUMENTOS:** R\$1.032,17 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$100,35 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.168,77.*--*--*--

R. 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R.01, **FLÁVIO JUNIOR LINO JANUÁRIO** e s/m. **ROBERTA CRISTINA SILVA JANUÁRIO**, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, a credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$125.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos no valor de R\$1.315,47, taxa de juros 10,9259% a.a. (nominal) e 11,4900% a.a. (efetiva), taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,9105%, Custo Efetivo Total - CET (anual) de 10,76%, calculados segundo Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 15.07.2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Data de vencimento do financiamento em 15.06.2057. - Ficando estabelecido que desatendida pelo comprador as obrigações de pagamentos previstas no contrato e decorrido o prazo de carência de 30 dias do pagamento de qualquer das prestações, a credora SANTANDER, de acordo com o artigo 26 § 1º da Lei nº 9.514/97, intimará o comprador para que, no prazo de 15 dias, venha purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$249.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 22 de agosto de 2022. Eu, Da, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Da, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEED 70547 LFT. EMOLUMENTOS:** R\$1.003,43 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.003,43.*--*--*--

AV - 3 - M - 13509 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 35426, aos 17/06/2026. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº 719067/2026 de 17/06/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **FLÁVIO JUNIOR LINO JANUÁRIO** e **NEGATIVO**, da intimação em face da devedora fiduciante **ROBERTA CRISTINA SILVA JANUÁRIO**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 243770, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 28/07/2026. Averbação concluída aos 19/08/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDG 22510 BZR**. Assinado digitalmente por **ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS**, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 4 - M - 13509 - EX OFFICIO: Prenotação nº 35644, aos 25/08/2026. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/1973, para retificar o AV-3, desta matrícula, fazendo constar a correta a credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, e o resultado **POSITIVO** da intimação em face dos devedores fiduciante, **FLÁVIO JUNIOR LINO JANUÁRIO** e **ROBERTA CRISTINA SILVA JANUÁRIO**, já

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis**6º ofício**
SÃO GONÇALO RJ**REGISTRO DE IMÓVEIS**
4º CIRCUNSCRIÇÃO**REGISTRO GERAL****LIVRO 2****MATRÍCULA ELETRÔNICA**

MATRÍCULA

13.509

FICHA

02

qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 243770, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 28/07/2026. Averbação concluída aos 25/08/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDG 22531 WEG**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - -

AV - 5 - M - 13509 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35666**, aos **01/09/2026**. Pelo requerimento de 01/09/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **BANCO SANTADER (BRASIL) S.A.**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 249.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 249.000,00**, guia nº **4287/2026**. Averbação concluída aos 03/09/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDU 30109 ZOJ**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - -

AV - 6 - M - 13509 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35666**, aos **01/09/2026**. Por requerimento datado de 01/09/2026, o(a) credor(a) autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R.02**, desta matrícula, contraída por **FLÁVIO JUNIOR LINO JANUÁRIO** e sua esposa **ROBERTA CRISTINA SILVA JANUÁRIO**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 03/09/2026, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFDU 30110 NCC**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759. - - - -

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos
Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital