





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/395PH-ZH2D9-7W2VJ-4E627>

Continuação da Matrícula 43729



CNM: 088971.2.0043729-73

Av. 02 - Mat. 43.729 em 20/01/2022 - Prot. 113.082 em 10/01/2022 -ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo RCPN do 1º Distrito de Itaboraí, RJ, Registro no Livro BAUX-04, Folha 061, Termo 874, documentos estes que ficam arquivados, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula, nos termos do art. 167, inc. II, nº. 5, da Lei nº. 6.015/73, a alteração do estado civil do proprietário **FABRÍCIO WILLIAM GOMES FERREIRA**, brasileiro, nascido em 23/05/1980, filho de Fábio Luciano Antunes Ferreira e Maria de Fátima Gomes Ferreira, de **SOLTEIRO**, conforme consta no registro acima de nº 01, para **CASADO**, em virtude de seu casamento, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 16/07/2005, na vigência da Lei 6.515/77, contraído com **SABRINA BESSA DA COSTA**, brasileira, nascida em 08/02/1982, filho de Celso Kely Moraes da Costa e Juçara Bessa da Costa. Passando o cônjuge mulher a assinar como **SABRINA BESSA DA COSTA FERREIRA**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,14; lei 3217/99 (20%): R\$ 26,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,73; lei 111/06 (5%) R\$ 6,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,38; PMCMV: R\$ 2,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,73; totalizando: R\$ 189,91. 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

SELO:EEAK 80757 UPS

Av. 03 - Mat. 43.729 em 20/01/2022 - Prot. 113.082 em 10/01/2022 -ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Conforme requerimento apresentado, juntamente com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo RCPN do 1º Distrito de Itaboraí, RJ, Registro no Livro BAUX-04, Folha 061, Termo 874, documento este que fica neste Registro Imobiliário arquivado, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando a alteração do estado civil do proprietário **FABRÍCIO WILLIAM GOMES FERREIRA**, de **CASADO**, conforme consta na averbação acima de nº. 02, para **DIVORCIADO**, conforme, Averbação de Divórcio em 28/06/2013: Os contraentes acima se divorciaram nos autos de divórcio litigioso (Proc. nº 0020535-56.2012.8.19.0023) por mandado expedido pelo juízo da 2ª Vara de Família desta Comarca e assinado pelo MM. Juiz de Direito Drº Almir Carvalho em data de 25/02/2013. O Ex-Cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja Sabrina Bessa da Costa. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1863/2021: valor do ato: R\$ 121,57; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 13,14; lei 3217/99 (20%): R\$ 26,94; lei 4664/05 (5%) R\$ 6,73; lei 111/06 (5%) R\$ 6,73; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,38; PMCMV: R\$ 2,69; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 6,73; totalizando: R\$ 189,91. 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

SELO: EEAK 80758 QHP

R. 04 - Mat. 43.729 em 20/01/2022 - Prot. 113.067 em 06/01/2022 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/11/2021, às folhas 058/060, do Livro nº. 096, ato, 021, no Cartório do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato do 3º Distrito de Itaboraí/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido à **LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA**, brasileira, nascida em 30/03/1984, empresária, filha de Alexandre Galvão e de Elerice Costa Santana Galvão, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04525978121, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/07/2018, inserida na mesma o Doc. de Identidade nº 28.431.665-5, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.821.307-51, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA**, brasileiro, nascido em 02/10/1978, militar, filho de Elias Chaffilla e de Gracilene Pereira Chaffilla, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01664207738, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/12/2019, inserida na mesma o Doc. de Identidade nº 6466842, expedida pelo MMRJ, inscrito

Continuação da Matrícula na ficha n.º 002





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/395PH-ZH2D9-7W2VJ-4E627>

N.º **43729**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0043729-73

MATRICULA
43729

FICHA
2



no CPF/MF sob o nº 078.432.027-65, residentes e domiciliados na Rua Augusto Moreira, nº 408, Centro, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O ITBI foi pago através da guia nº. 02300/2021, no valor de R\$ 13.757,39, no Banco Santander em 22/11/2021. Realizada a consulta de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consulta nº. 0156022011255304, datada de 12/01/2022, de resultado negativo. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consulta código hash: ac69. 4e70. 1716. 89b6. 4f9d. c8aa. 67b3. e472. 8c63. 61f2, datada de 20/01/2022, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI.** Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1863/2021: valor do ato R\$ 2.366,41; tabela 01.4 (arquivamento) R\$ 12,84; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,51; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 26,28; tabela 01.5 - expedição de guias R\$ 29,76; lei 3217/99 (20%) R\$ 487,05; lei 4664/05 (5%) R\$ 121,76; lei 111/06 (5%) R\$ 121,76; lei 6281/12 (4%) R\$ 97,41; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 121,76; PMCMV R\$ 47,83; totalizando: R\$ 3.459,37. 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

SELO: EEAK 80759 TLK

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 938140 em 32/03/23

Av. 05 - Mat. 43.729 em 24/03/2023 - Prot. 118.140 em 13/03/2023 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado, juntamente com Certidão de Legalização do Acréscimo, fornecida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Itaboraí/RJ, referente ao processo nº. SF-3888/2022, datada de 08/03/2023, e o termo de habite-se de nº. 034/2023, Certificado de Conclusão de Obras, expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo de Itaboraí/RJ, em 16/02/2023, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula a construção de um prédio residencial com a área construída de 44,61m², o qual sofreu um acréscimo na área construída de 347,99m², perfazendo um total construído de 392,60m², encontrando-se na Prefeitura Municipal de Itaboraí, cadastrado sob o nº. 023.633-001, com a inscrição predial de nº. 00.280, averbado na referida Prefeitura desde 14/09/1973. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.260,04; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 27,83; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%): R\$ 257,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 64,39; lei 111/06 (5%) R\$ 64,39; lei 6281/12 (4%) R\$ 51,51; PMCMV R\$ 25,73; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 64,39; totalizando: R\$ 1.820,81. 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

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

SELO: EEJW 68003 MQC

APRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 118369 em 05/04/23

R. 06 - Mat. 43.729 em 25/04/2023 - Prot. 118.369 - 05/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº. 0010367417, assinado pelas partes em 31/03/2023, tendo como **Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº. 2235 e 2041, São Paulo/SP; como **Emitentes: LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA**, brasileira, empresária, filha de Elenice Costa Santana Galvão e Alexandre Galvão, portadora da Carteira de Identidade nº. 28.431.663-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 105.821.307-51, com endereço eletrônico: lorygalvao@hotmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 02/02/2007, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge **CARLOS EDUARDO**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/395PH-ZH2D9-7W2VJ-4E627>

Continuação da Matrícula

CNM: 088971.2.0043729-73

PEREIRA CHAFFILLA, brasileiro, suboficial MB, filho de Gracilene Pereira Chaffilla e de Elias Chaffilla, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 01664207738, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 078.432.027-65, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Ferreira Pinto, nº 27, Lj. 02, Centro, Itaboraí/RJ; e como **Garantidores**: LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e seu cônjuge CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, qualificados acima no campo "Emitente", o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado em garantia fiduciária**, ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, acima qualificado. Quadro Resumo - QR: Do Empréstimo: Data de Emissão: 31/03/2023; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo, UF: SP; Valor do Empréstimo: R\$ 337.871,45 (trezentos e trinta e sete mil, oitocentos e setenta e um reais e quarenta e cinco centavos); Valor do IOF: 11.828,33 Financiado; (sim); Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.437,43 Financiado: (sim); Valor Total do Empréstimo: R\$ 351.137,21 (trezentos e cinquenta e um mil, cento e trinta e sete reais e vinte e um centavos); Valor Estimado da Parcela: R\$ 6.199,20; Conta Corrente - Conta: 02006416-7, Agência: 3397, Banco nº. 033, Titularidade CPF: 105.821.307-51; Finalidade: Pagamento de Encargos Mensais; Prazo Indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo; Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido: (sim); Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): (sim); Condições do Empréstimo: Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 31/05/2023; Vencimento da Última Parcela: 31/03/2043; Encargos Moratórios: Juros: 1% ao mês; Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 22,49% ao ano; Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização e Juros): (Não). Seguro: Seguradora escolhida pelo Emitente: Zurich Santander Brasil S.A. (CP Residencial) CNPJ r.º 06.136.920/0001-18; Emitente: Lorena Santana Galvão Chaffilla, % Participação: 42,63 e Emitente: Carlos Eduardo Pereira Chaffilla, % Participação: 57,37; Valor do Prêmio: Morte e Invalidez - MIP: R\$ 121,07, Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 33,83; Pagamento Mensal; Vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 31/03/2023; Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais); Prazo de Carência para Intimação: 30 dias, com as demais condições constantes da referida cédula. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nºs. 01560.23.04.10.47.263, 01560.23.04.10.51.260, 01560.23.04.10.48.243 e 01560.23.04.10.22.234, datadas de 10/04/2023, de resultados negativos. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 8494. b72f. 5e25. 330f. d03c. a454. 44bf. 302a. c4c5. 6052; 1117. ebe3. 3792. a877. 730e. 674d. 2b81. 884e. 1ada. 5d5f. datadas de 10/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato R\$ 2.125,27; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 27,83; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009: R\$ 112,28; distribuição: R\$ 107,73. distribuição por pessoa R\$ 6,52; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 134,64; Guias/PMI R\$ 40,03; Selo de Fiscalização R\$ 4,96; lei 3217/99 (20%) R\$ 465,55; lei 4664/05 (5%) R\$ 116,38; lei 111/06 (5%) R\$ 116,38; lei 6281/12 (4%) R\$ 93,11; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 116,38; PMCMV R\$ 46,49; totalizando: R\$ 3.513,55. 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. 94/21.718

Karine Ferreira da Costa Roza
Tributária Substituta
Mat. 94/21.718

SELO: EEKM 52554 XOO

PRESENTADO TÍTULO - Prot. Nº 12729 em 11/11/24

Av. 07 - Matrícula 43729 em 05/03/2026 - Prot. 128.332 em 25/09/2025 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA - CNM** - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 43729 **foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0043729-73**. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. **SELO: EFBT 03292 VOQ**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº:

Continuação da Matrícula na ficha n.º _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/395PH-ZH2D9-7W2VJ-4E627>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0043729-73

FICHA
03

90/137.-

Av. 08 - CNM n°. 088971.2.0043729-73 em 05/03/2026 - Prot. 128.332 em 25/09/2025 - RESULTADO DE DILIGÊNCIAS E EDITAL DE INTIMAÇÕES - Conforme o Ofício n°. 631200/2025 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, expedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., assinado pelo gerente Ricardo Ramos Benedetti, e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento n°. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob n°. 06 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 aos devedores fiduciantes Lorena Santana Galvão Chaffilla e Carlos Eduardo Pereira Chaffilla, à saber: **1-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI n°. 267768/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Lorena Santana Galvão Chaffilla e Carlos Eduardo Pereira Chaffilla, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício n°. 267768/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 154 979 BR; Destinatário: Carlos Eduardo Pereira Chaffilla; Endereço: Rua Desembargador Ferreira Pinto, 27, Loja 02, Centro - CEP: 24.800-205 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: - ; Motivo de Devolução: Não procurado. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **2-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI n°. 267768/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Lorena Santana Galvão Chaffilla e Carlos Eduardo Pereira Chaffilla, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício n°. 267768/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 154 925 BR; Destinatário: Lorena Santana Galvão Chaffilla; Endereço: Rua Desembargador Ferreira Pinto, 27, Loja 02, Centro - CEP: 24.800-205 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Outros. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **3-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI n°. 267770/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Lorena Santana Galvão Chaffilla e Carlos Eduardo Pereira Chaffilla, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício n°. 267770/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 154 951 BR; Destinatário: Carlos Eduardo Pereira Chaffilla; Endereço: Rua Promotor Ciro Olímpio da Mata, S/N, Lote 11, Bairro Senna - CEP: 24.800-229 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; **4-** Conforme Ofício Eletrônico/RGI n°. 267769/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar os devedores fiduciantes Lorena Santana Galvão Chaffilla e Carlos Eduardo Pereira Chaffilla, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., através do Ofício n°. 267769/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/10/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNECJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 580 154 965 BR; Destinatário: Carlos Eduardo Pereira Chaffilla; Endereço: Rua Augusto Moreira, 408, Centro - CEP: 24.800-221 -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/395PH-ZH2D9-7W2VJ-4E627>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0043729-73

FICHA
03-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Motivo de Devolução: Mudou-se. Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 5- Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 267767/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 02/10/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Desembargador Ferreira Pinto, nº 27, Loja 02, Centro, Itaboraí/RJ 24800-205 / Rua Augusto Moreira, nº 408, Centro, Itaboraí/RJ 24800-221 / Lote 11 do loteamento Bairro Senna, Rua Promotor Ciro Olímpio da Mata, Itaboraí/RJ 24800-229, à 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 267767/2025, datado de 02/10/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54209, para dar cumprimento ao solicitado pelo Banco Santander, 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. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, a saber: 1) - No dia 22/08/2025 às 12h25min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja "RUA DESEMBARGADOR FERREIRA PINTO, Nº 27, LOJA 2, CENTRO, ITABORAÍ/RJ, CEP 24800-205", sendo recebido por um Vizinho que não quis se identificar, com as seguintes características física; Aproximadamente 30 anos, de média estatura, cor de pele negra, cabelo curto, olhos escuros, o qual informou que a Sra. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA mudaram-se, estando em lugar ignorado não sabido; 2) - No dia 14/10/2025 às 09h19min, cheguei no **segundo** endereço indicado ou seja, "RUA AUGUSTO MOREIRA, Nº 408, CENTRO, ITABORAÍ/RJ, CEP 24800-221", porém não encontrei a Sra. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e também não encontrei o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 3) - No dia 21/10/2025 às 15h42min, retornei ao **segundo** endereço, porém não encontrei a Sra. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e também não encontrei o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; 4) - No dia 30/10/2025 às 11h12min, retornei ao **segundo** endereço pela terceira vez, porém não encontrei a Sra. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e também não encontrei o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial; Sendo que até a presente data não compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e também não encontrei o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, não sendo possível Notificá-las; 5) - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em dois endereços informados no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o **terceiro** endereço situado no "LOTE 11 DO LOTEAMENTO BAIRRO SENNA, RUA PROMOTOR CIRO OLÍMPIO DA MATA, ITABORAÍ, RJ CEP 24800-229", corresponde ao mesmo endereço do "RUA AUGUSTO MOREIRA, Nº 408, CENTRO, ITABORAÍ/RJ, CEP 24800-221", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 30 de Outubro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano. (Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133).". Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 30/10/2025; 6 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 279410/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 17/11/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Rua Augusto Moreira, nº 408, Centro, Itaboraí/RJ 24800-221 / Lote 11 do loteamento Bairro Senna, Rua Promotor Ciro Olímpio da Mata, Itaboraí/RJ 24800-229, à 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 279410/2025, datado de 17/11/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 54319, para dar cumprimento ao solicitado pelo Banco Santander, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foram procedidas

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/395PH-ZH2D9-7W2VJ-4E627>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM
088971.2.0043729-73

FICHA
04

diligências nos endereços mencionados no ofício, com a finalidade de Notificar a Sra. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, a saber: **1)** - No dia 25/11/2025 às 09h38min, cheguei no **primeiro** endereço indicado ou seja, "RUA AUGUSTO MOREIRA, N° 408, CENTRO, ITABORAÍ/RJ, CEP 24800-221", porém não encontrei a Sra. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e também não encontrei o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **2)** - No dia 01/12/2025 às 15h29min, retornei ao **primeiro** endereço, porém não encontrei a Sra. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e também não encontrei o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local; **3)** - No dia 15/12/2025 às 11h08min, retornei ao **primeiro** endereço pela terceira vez, porém não encontrei a Sra. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e também não encontrei o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, sendo assim, deixei na caixa do correio, um novo aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial; Sendo que até a presente data não compareceu neste Serviço Extrajudicial a Sra. LORENA SANTANA GALVÃO CHAFFILLA e o Sr. CARLOS EDUARDO PEREIRA CHAFFILLA, não sendo possível Notificá-los; **4)** - Vale ressaltar que foi realizada diligência somente em um endereço informado no Ofício, tendo em vista que, foi verificado pelo Notificador que o **segundo** endereço situado no "LOTE 11 DO LOTEAMENTO BAIRRO SENNA, RUA PROMOTOR CIRO OLÍMPIO DA MATA, ITABORAÍ, RJ CEP 24800-229", corresponde ao mesmo endereço do "RUA AUGUSTO MOREIRA, N° 408, CENTRO, ITABORAÍ/RJ, CEP 24800-221", portanto ambos endereços referem-se, na verdade ao mesmo local. Itaboraí, 15 de Dezembro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Pedro Lucas Nevis Mariano. (Pedro Lucas Nevis Mariano - Matrícula 94/23133)". Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO", conforme comprova a certidão datada de 15/12/2025; **7** - O resultado da intimação por Edital nos termos do artigo 15 do mesmo Provimento: aos devedores fiduciantes Lorena Santana Galvão Chaffilla e Carlos Eduardo Pereira Chaffilla, sendo procedidas as publicações n°. 1796/2026 em 04/02/2026; n°. 1797/2026 em 05/02/2026; e n°. 1798/2026 em 06/02/2026, todas do sítio www.registrodeimoveis.org.br. Conseqüentemente, a notificação foi de resultado "**POSITIVO**", sendo que os referidos devedores fiduciantes não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2679/2025: valor do ato R\$ 287,35; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 36,89; Alien Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 106,12; Alien Fiduciária - Expedição Edital R\$ 53,06; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 29,74; Selo de Fiscalização: R\$ 6,54; lei 3217/99 (20%) R\$ 102,63; lei 4664/05 (5%) R\$ 25,65; lei 111/06 (5%) R\$ 25,65; lei 6281/12 (6%) R\$ 30,78; PMCMV R\$ 10,24; ISS (Lei Complementar Municipal n° 240/2018) - R\$ 25,65; Totalizando: R\$ 740,30. **SELO: EFBT 03293 XFE**. A Escrevente: Karine Ferreira da Costa Roza - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula n°: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula n°: 90/137.-

Av. 09 - CNM n°. 088971.2.0043729-73 em 17/03/2026 - Prot. 130.194 em 06/03/2026 - **AVERBAÇÃO DE DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Conforme guia de imposto predial e territorial urbano - IPTU/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaboraí/RJ, averba-se para que passe a constar as seguintes informações referentes ao imóvel objeto desta matrícula: **atualmente encontra-se localizado na Rua Augusto Moreira, n°. 408, Centro, na zona urbana do primeiro distrito do município de Itaboraí/RJ, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o n°. 023633-001, CEP: 24.800-221, nos termos do Provimento CNJ n°. 195/2025, artigo 440-AQ, parágrafo 3º, e Artigo 440-AV, parágrafo único. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 183,32; art. 183**





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/395PH-ZH2D9-7W2VJ-4E627>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM
088971.2.0043729-73

FICHA
04-V

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

(LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,29; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 39,11; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 16,62; lei 111/06 (8,5%) R\$ 16,62; lei 6281/12 (6%) R\$ 11,72; FUNPGALERJ (1%): R\$ 1,95; FUNPGT (1%): R\$ 1,95; FUNDAC (1%): R\$ 1,95; PMCMV R\$ 3,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 9,77; Totalizando: R\$ 303,56. **SELO: EFBT 04150 TYU.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0043729-73 em 17/03/2026 - Prot. 130.194 em 06/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 631200/2025 - OLIVEIRA & RAMOS ADVOGADOS ASSOCIADOS, expedidos pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., em 06/03/2026, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00350/2026, no valor de R\$ 15.760,10, paga no Banco Itaú em 26/02/2026, averba-se, com base na averbação acima de nº. 08, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, tendo sido atribuído o valor de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta 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 516/2026: Valor do ato R\$ 1.039,82; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 210,43; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 89,43; lei 111/06 (8,5%) R\$ 89,43; lei 6281/12 (6%) R\$ 63,15; FUNPGALERJ (1%): R\$ 10,53; FUNPGT (1%): R\$ 10,53; FUNDAC (1%): R\$ 10,53; PMCMV R\$ 21,03; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 53,83; Totalizando: R\$ 1.615,37. **SELO: EFBT 04151 NYY.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0043729-73 em 17/03/2026 - Prot. 130.194 em 06/03/2026 - LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 631200/2025 - OLIVEIRA & RAMOS ADVOGADOS ASSOCIADOS, expedidos pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., em 06/03/2026, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária, acima registrada sob o nº. 06, em decorrência da Consolidação da Propriedade acima averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNECJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 516/2026: Valor do ato R\$ 913,65; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 12,30; Selo de Fiscalização: R\$ 4,36; lei 3217/99 (20%) R\$ 185,19; lei 4664/05 (8,5%) R\$ 78,71; lei 111/06 (8,5%) R\$ 78,71; lei 6281/12 (6%) R\$ 55,55; FUNPGALERJ (1%): R\$ 9,25; FUNPGT (1%): R\$ 9,25; FUNDAC (1%): R\$ 9,25; PMCMV R\$ 18,52; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) R\$ 45,07; Totalizando: R\$ 1.419,81. **SELO: EFBT 04152 XWA.** O Escrevente: Moisés Antas de Abreu - CPF nº. 178.276.027-03 - Mat. 94/21.300 da CGJ/RJ. Ato assinado eletronicamente por Andrea Veras Valença, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/14610. Oficial: MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO - Titular, matrícula nº: 90/137.-

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

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. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0043729-73, 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 março do ano de dois mil e vinte e seis (20/03/2026) às 12:46**. Eu, Thayza Magalhães Costa de Oliveira (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/24338 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

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

Emolumentos (Portaria nº 516/2026 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$124,08
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 24,81
Lei nº 4.664/05 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 111/06 - 8,5%	R\$ 10,54
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 7,44
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei 11.048/25 - 1%	R\$ 1,24
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,48
ISS - 5%	R\$ 6,20
Selo de Fiscalização	R\$ 3,27
Valor Total	R\$ 193,08

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBT 04444 PXH



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/395PH-ZH2D9-7W2VJ-4E627>