



Valide aqui este documento

Estado do Rio de Janeiro

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA

PEDRO IVO DA COSTA – Tabelião

LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES – Substituta

Rua Dr. Oswaldo Terra, nº 68, Centro – Valença/RJ - Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalenca@uol.com.br

1/3

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé, a requerimento de BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A, que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da **MATRICULA nº 15921** desta 1ª Circunscrição Imobiliária, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73 e art. 1.055 do Código de Normas da CGJ/RJ, **dela constando a situação jurídica e os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior**, cuja original se encontra arquivada em Cartório, possuindo 03 (três) páginas, dela fazendo parte integrante, não podendo ser usadas separadamente. É o que me cumpre certificar de acordo com o pedido que me foi feito. O referido é verdade e dou fé. Valença, 19 de agosto de 2025. Eu, Paulo Jose da Silva Correa, Escrevente que digitei e conferi. E, eu, Pedro Ivo da Costa, Oficial, que a mandei digitar, dato e assino digitalmente.

Valença, 19 de agosto de 2025.

Assinado eletronicamente

PEDRO IVO DA COSTA  
OFICIAL – Mat. 062426

Emolumentos: R\$ 108,60  
Lei 3217/1999 (FETJ – 20%): R\$ 21,72  
Lei 4664/2005 (FUNDPERJ – 5%): R\$ 5,43  
Lei 111/2006 (FUNPERJ – 5%): R\$ 5,43  
Lei 6281/2012 (FUNARPEN – 6%): R\$ 6,51  
Lei 6370/2012 (PMCMV – 2%): R\$ 2,17  
Selo de Fiscalização: R\$ 2,87  
Lei 7128/2019 (ISS - 5%): R\$ 5,43  
Total: R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZH02688 - EDC**  
19/08/2025  
Validade: 30 dias



A presente certidão foi emitida digitalmente. Consulte a autenticidade desta certidão no site: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>  
"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/8YAWA-Q2G3W-SKWQ6-UNEP3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Estado do Rio de Janeiro

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA

PEDRO IVO DA COSTA – Tabelião

LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES – Substituta

Rua Dr. Oswaldo Terra, nº 68, Centro – Valença/RJ - Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalenca@uol.com.br

2/3

<b>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA - RJ</b> LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
	1	15921
<b>CNM: 091496.2.0015921-27</b>		
<p><b>IMÓVEL:</b> consistente do <u>prédio de n. 436/SOBRELOJA, situado na Avenida Duque Costa, Bairro Carambita, Valença-RJ</u>, com a área edificada de 112,70m<sup>2</sup>, sendo: 111,09m<sup>2</sup> de área de uso privativo construída, 1,61m<sup>2</sup> de área de uso comum construída e 2,68m<sup>2</sup> de área de uso comum não construída; totalizado a área de 32,86m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal de 9,12% do terreno e das coisas de propriedade e uso comum, terreno consistente do lote de n. 42, a Prefeitura local, que mede: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m, de extensão de cada lado, totalizando 360,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a citada Avenida; pelos fundos, confrontando com a servidão existente; pelo lado direito, confrontando com o lote de n. 41, da mesma avenida e de propriedade de Dalmo Ricardo Reis Lima; e, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote de n. 43, da mesma rua e de propriedade de Aikson Xavier; PROPRIETÁRIOS: <b>ROBERTO REBOUÇAS PEIXOTO</b>, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 1.730.777, da SSP/BA, emitida em 09-09-75 e do CPF nº 273.819.865-15, e, sua mulher <b>SONIA MARIA ARGOLO PEIXOTO</b>, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 06.872.489-7, do IFP, emitida em 10-02-84 e do CPF nº 829.813.027-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 01-08-1987, residentes na Av. Nilo Peçanha, nº 161/12, Centro, Valença-RJ; TRANSCRIÇÃO ANTERIOR; devidamente registrado no Livro 2-W, fls. 125, sob o nº. ¾, n matrícula nº. 9.065, e Condomínio registrado no Livro 3-C, fls. 004, sob o nº. 1.465 do Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição desta Comarca. Eu, (a) Dilson Sampaio, auxiliar que digitei. E, eu, (a) Pedro Ivo da Costa, Oficial, que a subscrevo.</p>		
<p>R-1/15.921 – DATA: 23 de maio de 2017. Faço registrar aqui, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas no Livro 1-EA, as fls. 085/086v, Ato nº. 057/063, em data de 05 de maio de 2017. ROBERTO REBOUÇAS PEIXOTO e s/mulher SONIA MARIA ARGOLO PEIXOTO, acima qualificados, VENDERAM para <b>MARCELO DA SILVA FRAGA</b>, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 10.255.377-3, do Detran-RJ, emitida em 14-07-2009 e do CPF nº 043.536.647-51, residente na rua Cleber Barreto Neves, nº 95, Esplanada do Cruzeiro, Valença-RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 47.500,00; CONDIÇÕES. CONSTAM CERTIDÕES POSITIVAS. Foi recolhido R\$ 1.359,50 - o prédio 436-sobreloja (valor venal de R\$ 67.593,35), foi pago pela guia nº 138/2017 ao Banco do Brasil, agência local em data de 04.05.17. SELO: ECBR2104RSV. Eu, (a) Dilson Sampaio, auxiliar que digitei. E, eu, (a) Pedro Ivo da Costa, Oficial, que a subscrevo.</p>		
<p>R-2/15.921. Data: 19-04-2022. Faço registrar aqui, o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária em Garantia – Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, nº 0010298482, assinado em 08-04-2022, tendo como VENDEADOR: <b>MARCELO DA SILVA FRAGA</b>, acima qualificado; como DEVEDORES/COMPRADORES: <b>VILDOMAR DE OLIVEIRA</b>, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n. 118864560, do IFP-RJ, CNH/RJ 00128301404, do Detran-RJ, emitida em 24-07-19 e CPF n. 078.462.817-39, e sua mulher <b>NORMA DO ROSÁRIO OLIVEIRA</b>, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n. 20.074.943-0, do DETRAN-RJ, emitida em 23-12-99 e do CPF n. 084.374.887-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 08-12-2017, residentes na Av. Duque costa, n. 436, Carambita, Valença-RJ; e, como CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42; IMÓVEL: <u>prédio de n. 436/SOBRELOJA, situado na Avenida Duque Costa, Bairro Carambita, Valença RJ</u>, com a área edificada de 112,70m<sup>2</sup>, inscrição municipal- 34485, acima matriculado; VALOR DA VENDA: R\$ 170.000,00, SENDO - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 42.500,00, RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$ 127.500,00. VALOR DO ENCARGO MENSAL: R\$ 1.443,49. PRAZO: 420 meses. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 08-05-2022. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 08-04-2057. CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA abaixo registrada. Consta Certidão positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. O ITBI no valor de R\$ 3.411,37, foi recolhido à Prefeitura local através da guia n. 082/2022 em 19-04-22 ao Banco Bradesco. Selo: EECX6331BAD. E, eu, (a) Leila da Cruz Silva Magalhães, Substituta, que o subscrevo.</p>		
<p>R-3/15.921. Data: 19-04-2022. Faço registrar aqui, conforme Instrumento Particular com Eficácia de CONTINUA NO VERSO DESTA FICHA</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YAWA-Q2G3W-SKWQ6-UNEP3>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZH02688 - EDC**  
19/08/2025  
Validade: 30 dias



A presente certidão foi emitida digitalmente. Consulte a autenticidade desta certidão no site: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>  
"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui  
este documento

Estado do Rio de Janeiro

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA

PEDRO IVO DA COSTA – Tabelião  
LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES – Substituta

Rua Dr. Oswaldo Terra, nº 68, Centro – Valença/RJ - Telefone: (24) 2453-4995 - e-mail: cartorio2oficiovalenca@uol.com.br

3/3

<b>CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA - RJ</b> LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
	1v	15921

CNM: 091496.2.0015921-27

CONTINUAÇÃO DA FICHA 1

Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária em Garantia – Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, nº 0010298482, assinado em 08-04-2022, os DEVEDORES/COMPRADORES: **VILDOMAR DE OLIVEIRA**, e sua mulher **NORMA DO ROSÁRIO OLIVEIRA**, já qualificados, dão em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel consistente do **prédio de n. 436/SOBRELOJA, situado na Avenida Duque Costa, Bairro Carambita, Valença-RJ**, com a área edificada de 112,70m2, inscrição municipal- 34485, a favor do CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Selo: EEEX6332AFF. E, eu, (a) Leila da Cruz Silva Magalhães, Substituta, que o subscrevo.

R-4/15.921. DATA: 12/08/2025. Protocolado sob o n. 49.946. Faço registrar aqui, conforme Requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 06/08/2025, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel consistente **prédio de nº 436/SOBRELOJA, situado na Avenida Duque Costa, Bairro Carambita, Valença-RJ**, com a área edificada de 112,70m2, inscrição municipal - 34485, referente ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária em Garantia – Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, nº 0010298482, assinado em 08/04/2022, com efeitos de Escritura Pública, a favor do CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, tendo em vista que os DEVEDORES FIDUCIANTES **VILDOMAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 118864560, do IFP-RJ, CNH/RJ 00128301404, do Detran-RJ, emitida em 24/07/19 e CPF nº 078.462.817-39, e sua mulher **NORMA DO ROSÁRIO OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 20.074.943-0, do DETRAN-RJ, emitida em 23/12/99 e do CPF nº 084.374.887-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 08/12/2017, residentes na Av. Duque costa, nº 436, Carambita, Valença-RJ, **foram notificados pessoalmente em 23/06/2025 as 15:45**, e, transcorrido o prazo de 15 dias para a purga da mora, não compareceram nesta Serventia para pagamento do débito, tudo conforme Notificação do RTD do 1º Ofício de Valença-RJ, registrada no Livro B-151, nº 19.669 datada de 23/06/25, que fica aqui arquivada. O ITBI no valor de R\$ 3.600,00 foi recolhido sobre o valor declarado de R\$ 180.000,00, conforme guia nº 2024061/25 ao Banco do Brasil em 04/08/25. Selo: EEZH02093FCD. Eu, Alena, Escrevente que digitei. E, eu, [assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YAWA-Q2G3W-SKWQ6-UNEP3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZH02688 - EDC**  
19/08/2025  
Validade: 30 dias



A presente certidão foi emitida digitalmente. Consulte a autenticidade desta certidão no site: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>  
"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro".

# CARTORIO DO 2º OFÍCIO DE VALENÇA-RJ

PEDRO IVO DA COSTA  
OFICIAL  
LEILA DA CRUZ SILVA MAGALHÃES  
SUBSTITUTA  
**CERTIDÃO**

**TÍTULO:** Requerente BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 06-08-25.

**CERTIFICO, que o presente Titulo está PROTOCOLADO no Livro 1-F, fls. 214v, sob o nº 49.946 em 16-05-25, e,**

**REGISTRADO** no Livro 2, sob o n. 4, na matrícula 15.921, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel consistente do **prédio de n. 436/SOBRELOJA, situado na Avenida Duque Costa, Bairro Carambita, Valença-RJ**, com a área edificada de 112,70m<sup>2</sup>, inscrição municipal- 34485, referente ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária em Garantia – Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017, nº 0010298482, assinado em 08-04-2022, com efeitos de Escritura Pública, a favor da CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, tendo em vista que os DEVEDORES FIDUCIANTES **VILDOMAR DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n. 118864560, do IFP-RJ, CNH/RJ 00128301404, do Detran-RJ, emitida em 24-07-19 e CPF n. 078.462.817-39, e sua mulher **NORMA DO ROSÁRIO OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade n. 20.074.943-0, do DETRAN-RJ, emitida em 23-12-99 e do CPF n. 084.374.887-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 08-12-2017, residentes na Av. Duque costa, n. 436, Carambita, Valença-RJ, **foram notificados pessoalmente em 23-06-2025 as 15:45**, e, transcorrido o prazo de 15 dias para a purga da mora, não compareceram nesta Serventia para pagamento do débito, tudo conforme Notificação do RTD do 1º Ofício de Valença-RJ, registrada no Livro B-151, n. 19.669 datada de 23-06-25, que fica aqui arquivada. **ITBI no valor de R\$ 3.600,00 foi recolhido sobre o valor declarado de R\$ 180.000,00, conforme guia n. 2024061/25 ao Banco do Brasil em 04-08-25.**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo no previsto no Artigo 211 da Lei Federal n. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicados acima. A comprovação de ônus reais ou gravame é feita através de certidão específica.

Valença, 12 de agosto de 2025.  
O Oficial

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEXO 70846 BAE de 16-5-25  
EEZH 2093 FCD

Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjrj.jus.br/sitepublico>

