Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonardo da Silveira
TABELIÃO
RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42430 / CNM: 090522.2.0042430-42 / Recibo: 75673 / Data da Certidão: 05/03/2025.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 42.430**. Certidão extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1° da Lei 6015 de 1973, dela constando situação jurídica e todos os eventuais ônus reais, ações reais, pessoais reipersecutórias e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Buscas dadas por Simone da Cruz Cunha - Mat.94/11004. DOU FÉ. MAGÉ, 05 de março de 2025. Eu Oficial subscrevo e assino.XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R$ 102,61 | Fetj: R$ 20,52 | Fundperj: R$ 5,13 | Funperj: R$ 5,13 | Funarpen: R$ 6,15 | Pmcmv: R$ 2,05.
Iss: R$ 2,05 | Selo: R$ 2,71 | Total: R$ 146,35.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWH 60520 GNZ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d49f9d82-4db0-4c64-b777-0322a409dbad

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 05/03/2025 16:00 PROTOCOLO: S25020820499D

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonardo da Silveira
TABELIÃO
RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42430 / CNM: 090522.2.0042430-42 / Recibo: 75673 / Data da Certidão: 05/03/2025.

090522.2.0042430-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.430	01

Serventia do 2º Ofício de Magé - RJ

Rua Alcino Guanabara, 95 - Loja A
Magé - RJ - CEP 25900-121

IMOVEL: Lote de nº. **05,** da Quadra **"E",** do Loteamento denominado **"PARQUE JOÃO DE DEUS",** zona urbana do 6º Distrito do Município de Magé, Estado do Rio de Janeiro e Freguesia de Nossa Senhora de Vila Inhomirim, medindo: 15,00m de frente para a Rua Projetada B; 15,00m na linha dos fundos, confrontando com a Servidão; 29,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 04; e 29,00 pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06, com área de 435,00m2; inscrito na Prefeitura Municipal de Magé-RJ sob o nº635448. **PROPRIETARIA: MARCELA PINHEIRO DE ASSUNÇÃO,** brasileira, administradora, divorciada, portadora da Carteira de Identidade profissional - registro CRA-RJ nº 20-74725-0, emitida em 24/05/2012, pelo Conselho Federal de Administração e inscrita no CPF/MF sob o nº 086.169.297-70, residente na Rua Projetada B, Lt. 05, Qd. E, Limeira, Fragoso, Magé-RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Matricula nº. 5.925. O referido é verdade e dou fé. Magé, 18 de julho de 2013. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu Oficial do Registro Subscrevo.

R – 1 – 42.430 – COMPRA E VENDA – Nos termos da escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do RCPN de Piabetá, no livro nº. 140 as fls. 38, ato 036 em 26/04/213. **Prenotado no livro 1-L sob o nº. 71.916 em data de 18/07/2013**. **OUTORGADA COMPRADORA: MARCELA PINHEIRO DE ASSUNÇÃO,** brasileira, administradora, divorciada, portadora da Carteira de Identidade profissional - registro CRA-RJ nº 20-74725-0, emitida em 24/05/2012, pelo Conselho Federal de Administração e inscrita no CPF/MF sob o nº 086.169.297-70, residente na Rua Projetada B, Lt. 05, Qd. E, Limeira, Fragoso, Magé-RJ. **OUTORGANTE(S) VENDEDORES: DEJAIR PACHECO FONTES,** brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade CNH nº 00362458709, emitida em 16/12/2011, pelo CNT/DETRAN/RJ, constando na mesma que ele é portador da carteira de identidade nº958.681-IPF-RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 094.944.307-78, e sua mulher, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens em data de 19/05/1962 (anterior a 6015/77), Sra. **NILZA SEIXAS FONTES**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4.800.601, emitida em 03/08/1973, pelo IPF/RJ e inscrita no CPF/MF sob nº 108.978.207-11, residentes na Rua Paulicéia, 18, Centro, Piabetá, Magé, RJ. **Inscrito na PMM sob o nº. 635448. PREÇO**: **R$16.000,00(dezesseis mil reais).** Imposto de Transmissão Inter-Vivos, foi calculado com base em avaliação fiscal no valor de R$ 41.115,00, com valor pago de R$867,84, valor venal de R$41.115,00 tendo sido recolhido através da guia de ITBI controle nº 000357/2013, em data de 25/04/2013. **EMOLUMENTOS: R$331,46; LEI 3217/99: R$66,29; MUTUA: R$10,65; ACOTERJ: R$ 0.21; FUNDPERJ: R$16,57; FUNPERJ: R$16,57, FUNARPEN: R$13,25; PMCMV: R$6,62.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 18 de julho de 2013. Eu, Escrevente Examinador, examinei e lavrei o presente ato. E, eu Oficial de Registro Subscrevo.

(R).1 ato
RUM94189 TKS

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d49f9d82-4db0-4c64-b777-0322a409dbad

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 05/03/2025 16:00 PROTOCOLO: S250208204990

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonardo da Silveira
TABELIÃO
RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42430 / CNM: 090522.2.0042430-42 / Recibo: 75673 / Data da Certidão: 05/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	
42.430	01V	VERSO

090522.2.0042430-42

AV.2 – 42.430:- CONSTRUÇÃO:- Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 27 de Abril de 2018, assinado pela proprietária **MARCELA PINHEIRO DE ASSUNÇÃO**, anteriormente qualificada, para fazer constar a **CONSTRUÇÃO** de uma casa, sobre o imóvel objeto da presente matricula, dividida em: 02 varandas, sala, circulação, 02 suítes, 02 banheiros e cozinha, localizado a Rua Projetada B, nº 05, Lote 05 Quadra E – Parque João de Deus, Vila Inhomirim, 6º distrito de Magé, RJ, com **160,00m² de área construída**, inscrito na Prefeitura Municipal de Magé sob o nº **6.2.635448**, tendo sido atribuído o valor de R$ 57.869,31 para fins fiscais, tudo nos termos e de acordo com documentação, que fica arquivado. A presente averbação foi feita com a comprovação do habite-se, Certidão Habite-se nº 015/2018 datada de 06/04/2018, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Tarcísio Turbae. – **Prenotado no Livro 1-N sob o nº 78.620 em 27/04/2018. R$ 108,24; LEI 3217/99: R$ 21,64; MUTUA/ACOTERJ: R$ 0,00; FUNDPERJ: R$5,41; FUNPERJ: R$5,41; FUNARPEN: R$ 4,32; PMCMV: R$ 1,95; ISS: R$ 2,16.** Eu, Escrevente Examinador, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 27 de Abril de 2018.

Selo Eletrônico Numero: ***ECLO 19061 QKO***

AV.3 – 42.430:- ESTADO CIVIL:- Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do RCPN do 6º Distrito de Magé, Livro 159 fls. 158/159 Ato 110, datada de 30/04/2018, para fazer constar o **ATUAL ESTADO CIVIL** da proprietária **MARCELA PINHEIRO DE ASSUNÇÃO,** como sendo **CASADA** pelo regime da comunhão parcial de bens em 12/02/2016 (na vigência da Lei 6.515/77), com ROBERTO RANGEL FÉLIS, a qual passou a usar o nome de casada **MARCELA PINHEIRO DE ASSUNÇÃO FÉLIS**, tudo nos termos e de acordo com certidão de Casamento expedida pelo Cartório do RCPN do 6º Distrito de Magé, Livro B-0047 fls. 210 Termo 15.130 datada de 12/02/2016. – **Prenotado no Livro 1-N sob o nº 78.639 em 09/05/2018. EMOLUMENTOS: R$ 278,00; LEI 3217/99: R$ 55,60; MUTUA/ ACOTERJ: R$ 0,00; FUNDPERJ: R$13,90; FUNPERJ: R$13,90; FUNARPEN: R$11,12; PMCMV: R$5,33; ISS: R$ 5,56.** Eu, Escrevente Examinador, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 09 de Maio de 2018.

Selo Eletrônico Numero: ***ECLO 19522 EUG***

AV.4 – 42.430:- QUALIFICAÇÃO:- Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento devidamente formalizado no bojo da Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do RCPN do 6º Distrito de Magé, Livro 159 fls. 158/159 Ato 110, datada de 30/04/2018, para fazer constar a qualificação de **ROBERTO RANGEL FÉLIS**, como sendo, brasileiro, autônomo, nascido em 13/02/1978, portador da carteira nacional de habilitação nº 00213449154, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/07/2014, inscrito no CPF sob o nº 053.227-497-05, tudo nos termos e de acordo com Escritura, que fica arquivada. – **Prenotado no Livro 1-N sob o nº 78.639 em 09/05/2018. R$ 108,24; LEI 3217/99: R$ 21,64; MUTUA/ACOTERJ: R$ 0,00; FUNDPERJ: R$5,41; FUNPERJ: R$5,41; FUNARPEN: R$ 4,32; PMCMV: R$ 1,95; ISS: R$ 2,16.** Eu, Escrevente Examinador, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 09 de Maio de 2018.

Selo Eletrônico Numero: ***ECLO 19523 PXR***

Cartório 2º Ofício de Magé - RJ
Aline Fátima Carida Martins
Mat.: 94119621
Escrevente

Certidão emitida pelo SREI
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d49f9d82-4db0-4c64-b777-0322a409dbad

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 05/03/2025 16:00 PROTOCOLO: S250208204990

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d49f9d82-4db0-4c64-b777-0322a409dbad

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonardo da Silveira
TABELIÃO
RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42430 / CNM: 090522.2.0042430-42 / Recibo: 75673 / Data da Certidão: 05/03/2025.

090522.2.0042430-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
42.430	02

Serventia do 2º Ofício de Magé - RJ

Rua Alcino Guanabara, 95 - Loja A
Magé - RJ - CEP 25900-121

R.5 – 42.430 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE(s):- 1) MARCELA PINHEIRO DE ASSUNÇÃO FÉLIS, anteriormente qualificada, assistida de seu marido ROBERTO RANGEL FÉLIS, anteriormente qualificado. **ADQUIRENTE(s): 1) ROGERIO DA CONCEIÇÃO,** brasileiro, motorista de caminhão, solteiro, maior, nascido em 27/06/1979, portador da carteira nacional de habilitação nº 01002369779, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/02/2015, inscrito no CPF sob o nº 087.206.777-74, residente a Rua Projetada B, Lote 05, Quadra E, Fragoso, Magé, RJ. **TITULO:** Compra e venda - **FORMA DO TITULO:-** Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do Cartório do RCPN do 6º Distrito de Magé, Livro 159 fls. 158/159 Ato 110, datada de 30/04/2018. - **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL**:- O imóvel descrito na presente matricula. – **PREÇO:** R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) . **ITBI:** o imposto de transmissão foi pago através da guia nº 163/2018, no valor de R$ 6.065,31, tendo sido avaliada no valor de R$ 300.100,00, pela Autoridade Fazendária. *Consulta de informação de indisponibilidade de bens de nº 0159118050920965 expedida em 09/05/2018.* **Prenotado no Livro 1-N sob o nº 78.639 em 09/05/2018. EMOLUMENTOS: R$ 1.638,87; LEI 3217/99: R$ 366,91; MUTUA/ACOTERJ: R$ 0,00; FUNDPERJ: R$ 91,72; FUNPERJ: R$ 91,72; FUNARPEN: R$ 73,37; PMCMV: R$ 36,21; ISS: R$ 36,67.** Eu, , Escrevente Examinador, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 09 de Maio de 2018.

Selo Eletrônico Numero: ***ECLO 19524 NEL***

Cartório 2º Ofício de Magé - R. Coronel Moreira [illegible]

AV.6 – 42.430:- QUALIFICAÇÃO:- Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datada de 13 de Novembro de 2020, assinado por **CAROLINE FREITAS DO NASCIMENTO**, para fazer constar a Identidade de **ROGÉRIO DA CONCEIÇÃO**, como, portador da carteira de identidade nº. 105651301, expedida pelo IFP/RJDETRAN/RJ em 03/07/2014, inscrito no CPF sob o nº 053.227-497-05, tudo nos termos e de acordo com Escritura, que fica arquivada. – **Prenotado no Livro 1-N sob o nº 78.639 em 09/05/2018. R$ 116,80; LEI 3217/99: R$ 23,36; FUNDPERJ: R$5,84; FUNPERJ: R$5,84; FUNARPEN: R$ 4,67; PMCMV: R$ 2,11; ISS: R$ 2,33.** Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli , Escrevente Examinador, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 13 de Novembro de 2020.- **Selo Eletrônico Número: EDNR 84486 OCC**

Leonardo Moreira Gomes Passarelli – Escrevente

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr.: 94/5522
Escrevente

R.07 – 42.430 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: ROGÉRIO DA CONCEIÇÃO, anteriormente qualificado. **ADQUIRENTE: CAROLINE FREITAS DO NASCIMENTO,** filha de Renato Leite do Nascimento e Lucineide Rufino Freitas do Nascimento, brasileira, empresária, solteira, maior, portadora da CNH nº. 05527243934, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº. 136.021.657-01, com endereço eletrônico carol.jfn@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Valim, nº. 50, Chácaras Rio de Petrópolis, Duque de Caxias - RJ. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 05/03/2025 16:00 PROTOCOLO: S250208204990

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonardo da Silveira
TABELIÃO
RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42430 / CNM: 090522.2.0042430-42 / Recibo: 75673 / Data da Certidão: 05/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	
42.430	02v VERSO	090522.2.0042430-42

TITULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nº. 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, contrato nº **0010121592**, datado de 30 de Outubro de 2020. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O descrito na matrícula acima**. VALOR:** R$ 600.000,00 (Seiscentos Mil Reais), sendo R$ 153,370,99 (cento e cinquenta e três mil trezentos e setenta reais e noventa e nove centavos), referente a recursos próprios e R$ 446.629,01 (Quatrocentos e quarenta e seis mil seiscentos e vinte e nove reais e um centavo), referente ao Financiamento concedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A. **ITBI:** O imposto de transmissão incidente foi devidamente recolhido através do processo nº 0718/2020 no valor de R$ 5.368,88, tendo sido atribuído pela Autoridade Fazendária o valor de R$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais). *Consulta de informação de indisponibilidade de bens nº 01591201113239 81; 01591201113229 95; Hash 9342.c01f.8b31.dafb.c870.b733.8dc7.aae8.ef2a.f4b3, expedidas em 13/11/2020.* **Prenotado no Livro 1-Q, sob o nº 80.634, em data de 11/11/2020. EMOLUMENTOS: R$ 2.094,70; FETJ: R$ 418,82; FUNDPERJ: RS104,70; FUNPERJ: RS104,70; FUNARPEN: RS83,76; PMCMV: RS41,12; ISS: RS41,88**. O referido é verdade e dou fé. Magé, 13 de Novembro de 2020. Eu, , Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente examinador, examinei e lavrei o presente ato.-. **Selo Eletrônico Número: EDNR 84487 OFV.**

R.08 – 42.430 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o n.º R.07 da presente matricula, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 13/01/2020, lavrada às fls. 009, no livro nº. 11114 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo substabelecimento de Procuração, por seus representantes Alexsandra Galdino Gasparelli, Gerente Geral e Leandro Pereira de Matos, Gerente de Atendimento. **DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDA VICENTE VALLE**, acima qualificada. **VALOR DA DIVIDA:** R$ 479.729,01; **PRAZO EM MEZES DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses**; TARIFA DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS:** R$ 25,00; **Taxa de juros (%aa):** nominal: 9,5690%; efetiva**: 10,0000** %; **mensal:** nominal 0,7974%, efetiva: 0,7974%. **Prêmio mensal morte e invalidez permanente:** R$ 100,50; **Seguro mensal danos físicos imóvel:** R$ 31,77; **prestação mensal:** Amortização R$ 1.142,21 **Juros:** R$ 2.708,70, **Total:** R$ 4.008,18; **Data do vencimento da primeira prestação**: 30/11/2020; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC**; Custo Efetivo Total:** CET(anual) 7,48%; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os DEVEDOR / FIDUCIANTE aliena ao BANCO SANTANDER S.A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desde financiamento,

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d49f9d82-4db0-4c64-b777-0322a409dbad
Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 05/03/2025 16:00 PROTOCOLO: S250208204990

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d49f9d82-4db0-4c64-b777-0322a409dbad

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonardo da Silveira
TABELIÃO
RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42430 / CNM: 090522.2.0042430-42 / Recibo: 75673 / Data da Certidão: 05/03/2025.

090522.2.0042430-42

REGISTRO GERAL

MATRICULA 42.430 | 03

Cartório do 2º Ofício de Magé – RJ

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,
PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Ficando constituído a propriedade fiduciária em nome do BANCO SANTANDER S.A efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES / FIDUCIANTES possuidores diretos e ao SANTANDER S.A possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecer adimplentes com as obrigações ora pactuadas aos DEVEDORES / FIDUCIANTES fica assegurado à livre utilização, por sua conta e risco o imóvel objeto deste contrato. A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução deste contrato, sendo exigido o pagamento imediato na sua totalidade, na forma estabelecida na Lei e no Contrato. Dispõe o Contrato sobre o Leilão público extrajudicial uma vez consolidada a propriedade em nome do SANTANDER S.A, em virtude de mora não purgada e transformada em inadimplente absoluto, deverá o imóvel ser alienado pelo SANTANDER S.A e terceiros, com observância dos procedimentos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97. A alienação far-se-á sempre por Leilão Público extrajudicialmente o primeiro 30 dias contados da data do registro da Consolidação da propriedade em nome do SANTANDER S.A, ***devendo ser ofertado pelo valor estabelecido de R$ 635.300,00 (Seiscentos e Trinta e Cinco Mil e Trezentos Reais),*** deste contrato, reservando-se o SANTANDER (BRASIL) S.A o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. A Quitação da dívida no prazo de 30 dias, a contar da data da liquidação da dívida, ao SANTANDER S.A fornecerá o respectivo termo de quitação. Os contratantes declaram terem ciência de todas as cláusulas, obrigações contidas no respectivo contrato; e demais clausulas e condições constantes no referido Contrato. Fica fazendo parte integrante do presente registro, todas as demais clausulas e condições estipuladas/avençadas no presente Instrumento particular de Compromisso de Alienação Fiduciária, datado de 31/03/2020. **Prenotado no Livro 1-Q, sob o nº 80.634, em data de 11/11/2020. EMOLUMENTOS: R$ 2.094,70; FETJ: R$ 418,82; FUNDPERJ: R$104,70; FUNPERJ: R$104,70; FUNARPEN: R$83,76; PMCMV: R$41,12; ISS: R$41,88.** O referido é verdade e dou fé. Magé, 13 de setembro de 2020. Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente examinador, examinei e lavrei o presente ato.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. **Selo Eletrônico Número: EDNR 84.488 NTD.**

Leonardo Moreira Gomes Passarelli – Escrevente

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matrícula 94/5532

AV. 09 - 42.430 -AVERBAÇAO DE INTIMAÇÃO: Procede-se à presente averbação , nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, para fazer constar o resultado da diligência de notificação pessoal requerida através do site registradores.org pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, referente à dívida objeto da contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 0010121592-0, firmado em 30/10/2020 registrado sob o nº R-8 desta matricula, tendo como garantia o imóvel acima descrito, Que a notificação foi realizada **SEM ÊXITO** do(a) devedor(a) **CAROLINE FREITAS DONASCIMENTO** - CPF: 136.021.657-01. No endereço Rua Projetada B, 5, São Geraldo, Magé/RJ – CEP: 25.932-505. Compareci no dia 25/11/2021 ás 9:00 hs, o endereço não foi localizado no bairro indicado. Compareci no dia 25/11/2021 ás 12:20 hs, o imóvel não foi localizado e ninguém conhecia a devedora. **Prenotado no Livro 1-R sob o nº. 81601, datada de 11/11/2021. EMOLUMENTOS: R$287,81; LEI 3217/99: R$57,56; FUNDPERJ: R$14,39; FUNPERJ:**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 05/03/2025 16:00 PROTOCOLO: S250208204990

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonardo da Silveira
TABELIÃO
RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42430 / CNM: 090522.2.0042430-42 / Recibo: 75673 / Data da Certidão: 05/03/2025.

REGISTRO GERAL

42.430	03v VERSO

090522.2.0042430-42

R$14,39; FUNARPEN: R$11,51; PMCMV: R$5,13; ISS: R$5,75. Eu, Leonardo M Gomes Passarelle , escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. **Selo Eletrônico Numero: EEAA 40874 DLJ** - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 02 Março de 2022.-.-.-.--.-..-.-.-.-.-.-.-.-

Leonardo Moreira Gomes Passarelli – Escrevente

Serventia 2º Ofício de Magé
Leonardo Moreira G. Passarelli
Matr.: 94/5522

AV.10– 42.430– EX-OFFICIO: - Procede-se a presente averbação de retificação com fulcro no §3º do artigo 684 da CNCGJ c/c com artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para fazer constar a retificação do nome do devedor no R-8, que por evidente erro material, ficou constando como FERNANDA VICENTE VALLE, quando o correto é: **CAROLINE FREITAS DO NASCIMENTO;** tudo nos termos e de acordo com os documentos arquivado - **Prenotado no livro 1- R sob o nº 82.309 em 23/08/2022**. - **EMOLUMENTOS: Isento de cobrança com fulcro no Artigo 43, inciso VI da Lei 3350/99**. Eu, , Leonardo Moreira Gomes Passarelli , Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 de Agosto de 2022.-.-..-**Selo Eletrônico EEFU 25101 LVK**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

AV.11– 42.430– EX-OFFICIO: - Procede-se a presente averbação de retificação com fulcro no §3º do artigo 684 da CNCGJ c/c com artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, para fazer constar a retificação do nome do requerente da notificação pessoal no AV-9, que por evidente erro material, ficou constando como CAIXA ECONOMICA FEDERAL, quando o correto é: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**; tudo nos termos e de acordo com os documentos arquivado - **Prenotado no livro 1- R sob o nº 82.309 em 23/08/2022**. - **EMOLUMENTOS: Isento de cobrança com fulcro no Artigo 43, inciso VI da Lei 3350/99.** Eu, , Leonardo Moreira Gomes Passarelli , Escrevente. efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 23 de Agosto de 2022.-.-.-.-.-..-.-..-.,-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-...-.--.-.-.-.-.-.-.--.-.-.. **Selo Eletrônico EEFU 25102 LHG**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

AV. 12 - 42.430 - AVERBAÇAO DE NÃO PURGA DA MORA: Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no art. 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para fazer constar o resultado da diligência de notificação pessoal e edital requerida através do site registradores.org pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, referente à dívida objeto da contrato de financiamento com garantia fiduciária nº 0010121592-0, firmado em 30/10/2020 registrado sob o nº R-8 desta matricula, tendo como garantia o imóvel acima descrito. Que a notificação foi realizada **SEM ÊXITO** do(a) devedor(a) **CAROLINE FREITAS DONASCIMENTO**, acima qualificada. No endereço da Rua Projetada B, 5, São Geraldo, Magé/RJ – CEP: 25.932-505 compareci no dia 25/11/2021 ás 9:00 hs e a devedora não foi localizada. Compareci novamente
CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d49f9d82-4db0-4c64-b777-0322a409dbad

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 05/03/2025 16:00 PROTOCOLO: S25020820049D

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
.onr

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonardo da Silveira
TABELIÃO
RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42430 / CNM: 090522.2.0042430-42 / Recibo: 75673 / Data da Certidão: 05/03/2025.

REGISTRO GERAL

MATRICULA

42.430

04
FRENTE

Cartório do 2º Oficio de Magé – RJ
RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,
PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

090522.2.0042430-42

ás 12:20 hs, e obtive a informação que ninguém conhecia a devedora, e procedi através da **Publicação no Portal de Editais, nº 33356, 33357, 33358. - Data da última publicação: 28/04/2022, visto que transcorrido o prazo sem a purga da mora. Prenotado no Livro 1-O sob o nº. 81601, datada de 11/11/2021. EMOLUMENTOS: sem cobrança R$ 110,10; LEI 3217/99: R$22,02; FUNDPERJ: R$5,50; FUNPERJ: R$5,50; FUNARPEN: R$4,40; PMCMV: R$2,20; ISS: R$2,20.** Eu, Leonardo M Gomes Passarelli , escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. - Magé, 23 de agosto de 2022.-.-.-.-.-.-.-.--.- **Selo Eletrônico Numero: EEFU 25106 LUE**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

AV.13 – 42.430: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Banco Santander Brasil S/A, procede-se a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **CAROLINE FREITAS DO NASCIMENTO,** acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PLENA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S/A,** acima qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **I.T.B.I.** - O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia nº 669/2022, extraído do processo nº 16607/2022, no valor de R$ 12.778,38 (Doze mil, setecentos e setenta e oito reais e trinta e oito centavos), junto ao Banco Itaú, em 16/08/2022, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R$ 635.300,00 (Seiscentos e trinta e cinco mil e trezentos reais). - **Prenotado no livro 1-O, sob o nº 79.078 em 08/11/2018. – EMOLUMENTOS: R$ 920,25; LEI 3217/99: R$ 184,05; FUNDPERJ: R$ 46,01; FUNPERJ: R$ 46,01; FUNARPEN: R$ 36,81; PMCMV: R$ 18,40; ISS: R$ 18,40.** - . Eu, , Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Leonardo da Silveira, Titular, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 14 de setembro de 2022.-. **Selo Eletrônico Número EEFU 25581 ERB**

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Leonardo da Silveira
Tabelião – Matr. 90/2221

AV-14-42.430- LEILÕES NEGATIVO: Procedo a presente averbação feita a pedido da parte interessada para constar que consoante termo de quitação e cancelamento expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, assinada por Maria Lucila Melarago Monteiro, fora efetuado os leilões que trata o artigo 27 da Lei 9.514/97, o primeiro em 24/10/2022 e o segundo em 26/10/2022, sendo que ambos restaram negativo. Desta forma o credor dá ao devedor a inteira quitação da divida ficando conseqüentemente **CANCELADO** o Registro da garantia fiduciária constante do **R-08**, desta matricula. Foram apresentadas as certidões das duas hastas públicas
continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d49f9d82-4db0-4c64-b777-0322a409dbad

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 05/03/2025 16:00 PROTOCOLO: S25020820490D

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
.•.onr

Cartório do 2 Ofício de Magé-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Leonardo da Silveira
TABELIÃO
RUA SÃO FIDÉLIS, 237 , PIABETÁ, Mage / RJ
E-mail: cartorio2oficio@yahoo.com.br
Telefone: (21)2633-2413

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 42430 / CNM: 090522.2.0042430-42 / Recibo: 75673 / Data da Certidão: 05/03/2025.

REGISTRO GERAL

42.430 | 04 VERSO | 090522.2.0042430-42

negativas, bem como de fotocópias comprobatórias das publicações dos editais de leilão, que fica arquivada nesta serventia. **Prenotado no livro 1-R sob o nº. 82.533 datada de 04/11/2022**. **EMOLUMENTOS: R$ 121,57; LEI 3217/99: R$ 24,31; FUNDPERJ: R$ 6,07; FUNPERJ: R$6,07; FUNARPEN: R$ 4,86; PMCMV: R$ 42,43; ISS: R$ 2,43.** Eu, , Leonardo Moreira Gomes Passarelli , Escrevente, efetuei a presente averbação. E, eu, Debora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 01 de Dezembro de 2022.-.**Selo Eletrônico EEFU 26680 JGO.**

Leonardo M. Gomes Passarelli
Escrevente -Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta – Matr. 90/2221

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d49f9d82-4db0-4c64-b777-0322a409dbad

Esse documento foi assinado digitalmente por SIMONE DA CRUZ CUNHA - 05/03/2025 16:00 PROTOCOLO: S25020820499D

.onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado