



Validate this document here

CNM: 090431.2.0002424-68

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0002424-68

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Nº
2.424-A

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 2.424-A

Folhas: 2.269

DATA 18 / 10 / 1976

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel constituído do *lote de terreno n.º 14* (quatorze), da *quadra n.º 19* (dezenove), do loteamento denominado "**PARQUE INDEPENDENCIA**", situado em zona urbana do *primeiro distrito* deste município de Araruama – RJ, com **450,00m²**, medindo **15,00m** de *frente* e de *fundos*, por **30,00m** de comprimentos nas *laterais*, confrontando pela *frente* com a rua 17, nos *fundos* com o lote n.º 13, pelo *lado direito* com o lote n.º 16 e pelo *lado esquerdo* com o lote n.º 12, todos da mesma quadra e componentes do referido loteamento, que se acha inscrito neste registro de Imóveis, no Lº 8-K, fls. 159/170, sob o n.º 97, de conformidade com o Decreto-Lei n.º 58 de 10/12/1.937 e seu regulamento o Decreto n.º 3.079 de 15/09/1.938. **PROPRIETÁRIOS: TARQUINIO COLATINO BAINHA** e sua mulher, **ALAYDE SOUZA BAINHA**, inscritos no CPF/MF, sob o n.º 011.098.717; **JOSÉ GHERARDI**, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF, sob o n.º 128.055.217 e **RONALDO BARONE**, desquitado, inscrito no CPF/MF, sob o n.º 024.660.747, todos brasileiros, proprietários, residentes na cidade do Rio de Janeiro – RJ. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 18 de outubro de 1.976. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevo.

PROTOCOLO N.º 3.247

R.1 – 2.424-A: Nos termos do *contrato particular de promessa de compra e venda*, n.º 10.154, datado de 27 de agosto de 1.976, o imóvel acima descrito, *foi prometido vender a JORGE DE SOUZA PINHEIRO*, brasileiro, casado, operador de câmbio, residente à rua Miguel de Frias, n.º 342, Duque de Caxias, na cidade do Rio de Janeiro – RJ, inscrito no CPF/MF, sob o n.º 032.325.907-30, *por TARQUINIO COLATINO BAINHA* e sua mulher, **ALAYDE SOUZA BAINHA**, inscritos no CPF/MF, sob o n.º 011.098.717; **JOSÉ GHERARDI**, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF, sob o n.º 128.055.217 e **RONALDO BARONE**, desquitado, inscrito no CPF/MF, sob o n.º 024.660.747, todos brasileiros, proprietários, residentes na cidade do Rio de Janeiro – RJ, pelo valor de CR\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), por conta do qual, já receberam a quantia de CR\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos cruzeiros), e o restante será pago em 76 (setenta e seis), prestações mensais e sucessivas de CR\$ 625,00 (seiscentos e vinte e cinco cruzeiros), cada uma, dentre outras condições constantes do referido contrato. Emols: CR\$ 285,00, pago pela guia n.º 3.015. O referido é verdade e dou fé. Araruama, 18 de outubro de 1.976. Eu, Elizabeth Domingues Ferreira, Sub-Oficial, a datilografei. Eu, Milton Lopes Machado, Of. subscrevo.

PROTOCOLO N.º 32.703 de 16.12.81

R.2 – 2.424-A: Nos termos da *escritura de compra e venda*, lavrada em 26.11.81, nas Notas do 3º Ofício de Niterói, no livro n.º 309, fls. 176, n.º 074, o imóvel objeto da presente matrícula, *foi adquirido por JORGE DE SOUZA PINHEIRO*, brasileiro, operador de câmbio, identidade RG n.º 2.718.749 – IFP de 9.10.70, inscrito no CPF n.º 032.325.907-30, casado pelo regime da comunhão de bens, com **MARIA SALETE FERNANDES PINHEIRO**, residente na rua Miguel de Frias, n.º 109, Duque de Caxias – RJ, *por compra feita a TARQUINIO COLATINO BAINHA*, economista, identidade n.º 393.046 – IFP de 23.9.66 e sua mulher **ALAYDE SOUZA BAINHA**, do lar, identidade RG n.º 823.279 – IFP de 26.6.70, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens,-----**(continua no verso)**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF6KP-UYYA8-EF66T-7AJ49>

MATRÍCULA Nº 2.424-A

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 090431.2.0002424-68

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0002424-68

Nº 2.424-A-02

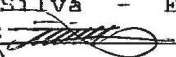
SERVIÇO NOTARIAL REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA ESTADO DO RIO DE JANEIRO

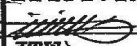
REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 2.424-A-02

DATA XX /XX /XXXX

Av. 04 - 2.424-A: CONSTRUÇÃO: Nesta data, através do requerimento firmado por **Simone Fernandes do Amaral**, datado de 27/05/2024, prenotado sob o n.º 215.214, em 27/05/2024, **fica averbada a construção de um prédio residencial com uma área de 114,47m², averbado em total condições de Habite-se em 20/12/2023, através do processo n.º 21276/2023**, edificada no imóvel objeto da presente matrícula, de frente para a **Rua Mara Rosa, n.º 108**, no bairro **Paraty**, conforme Certidão de Averbação n.º 26125, expedida através do processo n.º 21276/2023, pela Prefeitura Municipal de Araruama, em 20/12/2023, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º 1.03.06.019.0014.00, atual n.º 23567. Araruama, 04/06/2024. Eu, **Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295**, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQL 94104 OKN**).

R. 05 - 2.424-A: COMPRA E VENDA: Nesta data, através das **ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA e DECLARATÓRIA**, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Araruama - RJ, no livro n.º 470, às fls. 034/035vº e 085/vº, Atos n.ºs 018 e 039, em 27/08/2024 e 13/09/2024, respectivamente, prenotada sob o n.º 216.523, em 27/08/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no Cadastro Imobiliário da PMA sob o n.º 23567, **foi por SIMONE FERNANDES DO AMARAL**, filha de Walter Fernandes e Dorcas Faria Fernandes, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 08.323.905-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/11/2022, inscrita no CPF sob o n.º 042.690.437-09, e seu marido **NELSON RIBEIRO DO AMARAL**, filho de Nelson do Amaral e Sonia Maria Ribeiro do Amaral, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade n.º 08.963.597-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2015, inscrito no CPF sob o n.º 013.463.907-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; **vendido para RODRIGO DA SILVA PEREIRA DE AMORIM**, filho de Alberto Ferreira de Amorim e Tatiane da Silva Pereira, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade CNH n.º 05682554621, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/11/2022, onde consta o n.º 236674628-DIC/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 158.902.387-01, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Abreu, n.º 03, Nova Iguaba, Iguaba Grande - RJ. **VALOR: R\$ 164.939,92. CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalectente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 164.939,92. Araruama, 24/09/2024. Eu, **Wagner Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295**, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEQS 43291 JTW**).

VIDE VERSO

VIDE VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF6KP-UYYA8-EF66T-7AJ49>

MATRÍCULA Nº 2.424-A-02

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





Validate this document here

CNM: 090431.2.0002424-68

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0002424-68


SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

R.06 - 2.424-A: COMPRA E VENDA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010518431, com eficácia de escritura pública - Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n.º 9.514/1997**, datado de 30/05/2025, prenotado sob o n.º 220.421, em 17/06/2025, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 23567, foi por **RODRIGO DA SILVA PEREIRA DE AMORIM**, já qualificado nesta matrícula; **vendido para ROBERTO VITALINO DA SILVA**, filho de Celso Vitalino da Silva, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º 120834536, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 053.209.967-21, residente e domiciliado à Avenida Dom Hélder Câmara, n.º 6001, apto 109, Engenho de Dentro, Rio de Janeiro - RJ; e como **outorgado credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, abaixo qualificado. **VALOR:** R\$ 998.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Certifico que foi apresentada a guia de ITBI, n.º 2025/1496, devidamente recolhida no Banco do Brasil, em 06/06/2025, no valor de R\$ 8.273,00, bem como guia complementar de ITBI, n.º 2025/1501, devidamente recolhida no Banco do Brasil, em 17/06/2025, no valor de R\$ 8.403,00. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 998.000,00. Araruama 07/07/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis, Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEXQ 04286 SCJ**)

R.07 - 2.424-A: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nesta data, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO N.º 0010518431, com eficácia de escritura pública - Lei n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - Lei n.º 9.514/1997**, datado de 30/05/2025, prenotado sob o n.º 220.421, em 17/06/2025, o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário da PMA sob o n.º 23567, foi **alienado fiduciariamente em garantia ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo - SP, CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, **figurando como devedores fiduciários ROBERTO VITALINO DA SILVA**, já qualificado nesta matrícula. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 218.900,00. **CONDIÇÕES:** 1 - E: VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: **R\$ 336.000,00**; 1 - F: PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA: **30 Dias**; 1 - G: TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: **R\$ 1.645,24**; 2 - PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL: Total: **R\$ 998.000,00**; 3 - FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: a) recursos próprios: **R\$ 779.100,00**; c) recursos do financiamento: **R\$ 218.900,00**; 4 - VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: A - Do preço da venda: **R\$ 218.900,00**; C - Custos

Continua na folha 03

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF6KP-UYYA8-EF66T-7AJ49>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 090431.2.0002424-68

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

CNM: 090431.2.0002424-68

2.424-A-03


**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 2.424-A-03

DATA xx / xx / xxxx

Cartorários e Imposto de Transferência de bens imóveis: R\$ 49.900,00; D - Valor total do financiamento: R\$ 268.800,00; 5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) (i) Taxa efetiva de juros anual: 13,2900% - Taxa nominal de juros anual: 12,5432%; b) Taxa efetiva de juros mensal: 1,1075% - Taxa nominal de juros mensal: 1,0453%; c) Prazo de amortização: 420 meses; d) Atualização: Mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 30/06/2025; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 14,22%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 30/05/2060; 6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DO REFERIDO CONTRATO: a) Valor da Cota de Amortização R\$ 640,00 - Juros: R\$ 2.809,67; b) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 107,26; c) Prêmio mensal obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 16,80; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor total do Encargo Mensal: R\$ 3.598,73; 10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário Residencial - SFI - Artigo 16 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; e demais cláusulas e condições de acordo com o contrato supra citado. Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 CGJ/RJ): Valor constante do título - valor de R\$ 218.000,00. Araruama 07/07/2025. Eu, Vanessa de Almeida Pedro Reis - Escrevente - CAD/CGJ n.º 94/13731, conferi e assino: . (Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXQ 04287 UQU)

Av. 08 - 2.424-A: INTIMAÇÃO: Nesta data, para fins do disposto no art. 26 da Lei n.º 9.514/97, através do requerimento firmado pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 31/10/2025, prenotado sob o n.º 222.392, em 31/10/2025, fica averbado que o Sr. Roberto Vitalino da Silva, foi intimado por Edital Eletrônico, publicado nos dias 29, 30 e 31 de Dezembro de 2025, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, para a purgação da mora das obrigações contratuais relativas às parcelas 2, 3, 4 e 5 do contrato registrado sob o R.07 desta matrícula. Certifico ainda que foi apresentada a Certidão de Registro de Títulos e Documentos anexo a esta Serventia, registro n.º 26.264, Livro B-24, fls. 275/0, datada de 28/11/2025, onde consta que em diligência realizada nos dias 05/11/2025 às 10:44h, 14/11/2025 às 15:00h e 25/11/2025 às 16:50h, não foi possível notificar o Sr. Roberto Vitalino da Silva, bem como a Certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro - RJ, datada de 14/11/2025, onde consta que em diligência realizada nos dias 11/11/2025 às 10:00h e 14/11/2025 às 09:30h, não foi possível notificar o Sr.

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF6KP-UYYA8-EF66T-7AJ49>
MATRÍCULA Nº 2.424-A-03

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

CNM: 090431.2.0002424-68

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

Delegatário: Dario Paulo de Sousa Junior

Rua Arquias Cordeiro, 34, Centro, Araruama, RJ. CEP: 28979-095 - Tel./Fax: (22) 2674-5500

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE ARARUAMA

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

Roberto Vitalino da Silva. Araruama, 05/01/2026. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assinou. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EEZY 08661 VCV**).

Av.09 - 2.424-A: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nesta data, requerimento firmado pelo **Banco Santander (Brasil) S.A.**, datado de 10/02/2026, prenotado sob o n.º 223.624, em 10/02/2026, e tendo em vista o procedimento formalizado neste Serviço Registral, efetivado sob o Av.08, em razão do não comparecimento do intimado para a purgação da mora, **fica a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula consolidada em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42. **VALOR DECLARADO:** R\$ 998.000,00. **CONDIÇÕES:** Vide Art. 27 da Lei n.º 9.514/1997: "Art. 27 - Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão para a alienação do imóvel". **SERÁ EMITIDA A DOI.** Fonte prevalecente (Prov. n.º 02/2007 - CGJ/RJ): Apuração avaliação/fiscal constante do ITBI - valor de R\$ 998.000,00. Araruama, 19/02/2026. Eu, Wagnei Monteiro da Silva - Escrevente - CAD/CGJ nº 94/13295, conferi e assinou. (Selo de Fiscalização Eletrônico: **EFAQ 89415 ZIU**).

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE ARARUAMA - RJ

DARIO PAULO DE SOUSA JUNIOR - Delegatário, Ato Executivo n.º 275/2005

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA n.º 2.424**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades 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. Araruama, 20/02/2026. Às 10:46:28.**

Pedido de Certidão: **26/001789**

Emolumentos.: R\$ 124,08
Fundgrat..... R\$ 2,48
Lei 3217..... R\$ 24,81
Fundperj..... R\$ 6,20
Funperj..... R\$ 6,20
Funarpen R\$ 7,44
ISS..... R\$ 6,66
Selo..... R\$ 3,27
Total..... R\$ 181,14

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ/89439 ITS

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EF6KPK-UYYA8-EF66T-7AJ49>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

