Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A	Dossiê	02.18000
Tipo de Imóvel:	Casa	Uso do imóvel:	Residencial
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada
Endereço Completo:	R. das Acácias, 8 - Jardim Solares, Iguaba Grande - RJ, 28960-000		
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Idade Imóvel:	15 anos

Metragens

Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula:	360,00
	IPTU/ITR:	360,00
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	360,00
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	88,04
	IPTU:	88,04
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		88,04





Observações impactantes na avaliação

Para fins de cálculo, adotou-se área construída conforme matricula n°4.400 do Registro de imóveis de Iguaba Grande-RJ em consonância com IPTU.
Recomenda-se apresentação de certidão de matrícula atualizada.

Indício de contaminação ambiental

Resumo de Valores

-Terreno/Terra Nua					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	R$ -	% Desc:	
-Construções e Benfeitorias Averbadas					
Valor de Mercado:	R$ 287.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R$ 187.000,00	% Desc:	-34,84%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:	
-Fator Comercialização (quando aplicável)					
FC					

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)

Valor de Mercado:	**R$ 287.000,00**	**Valor de Liq. Forçada:**	**R$ 187.000,00**	**% Desc:**	**-34,84%**

Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	30 meses
Validade do Laudo	1 ANO

Data do laudo:	03/07/2026	Assinatura Avaliador			
Data da vistoria:	26/06/2026				
Nome Avaliador:	Marcos Mansour C. Awad	CREA Resp.:	5062265096	ART nº:	

Dossiê 02.18000

Resumo da Avaliação

Logradouro:	Rua das Acácias, 8		
CEP:	28960-000	**Bairro:**	Jardim Solares
Cidade - UF:	Iguaba Grande - RJ		

Imóvel Avaliando

Tipologia:		Casa de Condominio		**Matrícula:**		4.400	
Dorms	0	**Suíte(s)**	0	**Banheiro(s)**	0	**Vaga(s):**	
A. terreno:		360 m²		**Idade estimada:**		15	
Padrão IBAPE/SP:		Casa Padrão Médio					
Estado conservação:		d	**FOC:**	0,820	**Vida útil:**	60 anos	

Áreas (m²)				
Construída	**Comum**	**Total**	**Averbada**	**Não Averbada**
88,04 m²		360,00		-

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado:

R$ 287.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R$ 187.000,00

São Paulo

03/07/2026

Responsável Técnico



Marcos Mansour Chebib Awad

Eng Civil - CREA: 5062265096

Padrão da Região

☐ Baixo ☑ Médio / baixo ☐ Médio ☐ Médio / Alto ☐ Alto

Ocupação Circunvizinha

☑ Residencial ☑ Comercial ☑ Serviços ☐ Logístico ☐ Industrial

Melhoramentos Públicos

☑ Energia elétrica ☑ Pavimentação ☑ Rede de telefonia ☑ Coleta resíduos sólidos ☑ Rede distribuição de água
☑ Comunicação e televisão ☑ Esgotamento sanitário ☑ Águas pluviais ☑ Esgotamento sanitário ☑ Serviços postais
☑ Limpeza ☑ Conservação viária

Caracterização da via

☑ Pavimentação asfáltica ☐ Pavimentação em pedras ☐ Estrada de terra ☑ Guias ☑ Sarjetas ☑ Calçada
☐ Drenagem de águas pluviais

Zoneamento

Zona: **Macrozona Urbana Consolidada** **TO:** - **CAM:** -



Descrição da Propriedade

Mapa de localização



Área terreno:	360 m²	Fonte:	Matrícula
Área construída:	88,04 m²	Fonte:	Matrícula
Estado de conservação:	d	regular / reparos simples	
Padrão Construtivo (IBAPE/SP):		Casa Padrão Médio	
Idade estimada:	15 anos		

Documentações

	Numeração	Área terreno (m²)	Área construída (m²)
Matrícula	4.400	360,00	88,04
IPTU	049619-001	360,00	88,04

Comentários documentações

Para fins de cálculo, adotou-se área construída conforme matricula n°4.400 do Registro de imóveis de Iguaba Grande-RJ em consonância com IPTU.
Recomenda-se apresentação de certidão de matrícula atualizada.

Diagnóstico de Mercado

Iguaba Grande é um município localizado na Região dos Lagos do estado do Rio de Janeiro, destacando-se por sua qualidade de vida, desenvolvimento urbano e forte potencial turístico e imobiliário. Situada às margens da Lagoa de Araruama, a cidade possui localização estratégica, com fácil acesso aos principais municípios da região, como Cabo Frio, São Pedro da Aldeia, Araruama e Armação dos Búzios, além de conexão com a capital fluminense por meio das principais rodovias estaduais. O município reúne bairros residenciais consolidados, loteamentos planejados, condomínios e empreendimentos imobiliários em crescimento, fatores que contribuem para o aquecimento do mercado imobiliário local. Com um ambiente tranquilo, segurança relativa e proximidade dos principais destinos turísticos da Região dos Lagos, Iguaba Grande vem se consolidando como uma opção cada vez mais atrativa para moradia, veraneio e investimento imobiliário no estado do Rio de Janeiro.

Dossiê 02.18000

ELEMENTO COMPARATIVO 01



End.: Rua das Rosas, 568			
CEP: 28960-000	Bairro: Jardim Solares		Cidade / UF: Iguaba Grande - RJ
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 25 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Iluna Imóveis		Cont: Caio	Tel.: (22) 2661-5506
Área útil: 158 m²	Data: 29/06/26		Preço: R$ 330.000,00
Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-solares-bairros-iguaba-grande-com-garagem-158m2-venda-RS330000-id-2883433278/?source=ranking%2Crp			

ELEMENTO COMPARATIVO 02



End.: Rua das Camélias, 77			
CEP: 28960-000	Bairro: Jardim Solares		Cidade / UF: Iguaba Grande - RJ
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 25 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Seu Imóvel Jr		Cont: Vinicius	Tel.: (22) 99816-9329
Área útil: 136 m²	Data: 29/06/26		Preço: R$ 450.000,00
Link: https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-solares-bairros-iguaba-grande-com-garagem-136m2-venda-RS450000-id-2889264777/?source=ranking%2Crp			

ELEMENTO COMPARATIVO 03



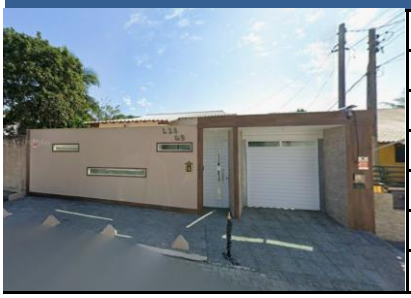
End.: Avenida Washington Cortês Barros, 46			
CEP: 28960-000	Bairro: Sopotó		Cidade / UF: Iguaba Grande - RJ
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 25 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor (a)		Cont: Edmundo	Tel.: (22) 9 9711-6464
Área útil: 250 m²	Data: 29/06/26		Preço: R$ 600.000,00
Link: https://edmundosilveiraimoveis.com.br/imovel/casa-a-venda-no-bairro-jardim-solares-em-iguaba-grande-rj/120			

ELEMENTO COMPARATIVO 04



End.: Rua das Begônias, 8			
CEP: 28960-000	Bairro: Jardim Solares		Cidade / UF: Iguaba Grande - RJ
Dorm(s):	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 25 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor (a)		Cont: Patricia	Tel.: (22) 9 9787-1298
Área útil: 120 m²	Data: 29/06/26		Preço: R$ 400.000,00
Link: https://rj.mgfimoveis.com.br/casa-piscina-5-quartos-sendo-3-suites-no-centro-iguaba-grande-rj-iguaba-309219021			

ELEMENTO COMPARATIVO 05



End.: Rua Sergio Mauricio Pacheco de Mello, 29			
CEP: 28960-000	Bairro: Sopotó		Cidade / UF: Iguaba Grande - RJ
Dorm(s)	Suíte(s):	Wc(s):	Idade estimada: 25 anos
Pad. IBAPE/SP: Casa Padrão Médio			Est.Cons.: c
Imob.: Corretor (a)		Cont: Patricia	Tel.: (22) 9 9787-1298
Área útil: 100 m²	Data: 29/06/26		Preço: R$ 300.000,00
Link: Contato Corretor			

Dossiê 02.18000

Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Nº do item	Endereço	Preço Compra/Venda (R$)	Fator Oferta	Área útil (m²)	Valor unitário descontado fator oferta (R$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R$/m²)		Aplicado na Parcela do Terreno		Variação Monetária final (R$/m²)	Valor Homogeneizado (R$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R$/m²)
						Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator At/Ac	Parcela Terreno	Fator Transposição				
1	Rua das Rosas, 568	330.000,00	0,90	158,00	1.879,75	80%	1,0943	1,0000	1,0758	1,1808	20%	1,0000	624,18	2.503,92	1,332	2.503,92
2	Rua das Camélias, 77	450.000,00	0,90	136,00	2.977,94	80%	1,0943	1,0000	1,0559	1,0791	20%	1,0000	626,54	3.604,48	1,210	3.604,48
3	Avenida Washington Cortês Barros, 46	600.000,00	0,90	250,00	2.160,00	80%	1,0943	1,0000	1,1394	1,1785	20%	1,0000	849,45	3.009,45	1,393	3.009,45
4	Rua das Begônias, 8	400.000,00	0,90	120,00	3.000,00	80%	1,0943	1,0000	1,0395	1,1701	20%	1,0000	854,99	3.854,99	1,285	3.854,99
5	Rua Sergio Mauricio Pacheco de Mello, 29	300.000,00	0,90	100,00	2.700,00	80%	1,0943	1,0000	1,0324	1,1333	20%	1,0000	651,08	3.351,08	1,241	3.351,08
Média														3.264,79	-	3.264,79

Resumo do Resultado:

Valor Unitário Saneado (R$ / m²)	Desvio Padrão (R$ / m²)	Saneamento + 30% (R$ / m²)	Saneamento - 30% (R$ / m²)	Coeficiente de Variação Final	Amplitude do Intervalo de Confiança	Valor de Mercado
3.264,79	528,04	4.244,22	2.285,35	16,17%	22,18%	R$ 287.431,79

Resultado da Avaliação

Valor de Mercado

R$ 287.000,00

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R$ 287.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)		%		Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)	%	
IPTU	R$ 1.435,00	0,05%	ao mês	Taxa da aplicação financeira	14,25%	Taxa Selic
Manutenção/Administração		0,55%	ao mês	Inflação média ao ano	4,53%	IPCA 12 Meses
Comissão de venda		0,06%	ao mês	Custo financeiro	9,30%	ao ano
Total 1		**0,66%**	**ao mês**	**Total 2**	**0,77%**	**ao mês**

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,43% fixas + financeiras

Prazo de comercialização: 30 Meses (deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado. -35% R$ 187.000,00

Diagnóstico de Mercado										
Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo		baixo	x
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio		médio/baixo	x	baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	x	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	x	normal/recessivo		recessivo	

Considerações

Mapa Av x Elementos



Especificação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando			x	
		24	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados		X		
		12	5	3	2
3	Identificação dos dados de mercado		X		
		Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e caractrísticas observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores		x		
		0,80 a 1,25	0,5 a 2,0	0,40 a 2,5	2
No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,				**Pontuação Total:**	**7**

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Pontos Mínimos		X	
	10	6	4
Itens obrigatórios no grau correspondente		X	
	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II, com os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I
	Grau de Fundamentação		**Grau II**

Tabela 3 - Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno daestimativa de tendência central	**≤ 30%**	**≤ 40%**	**≤ 50%**
	Amplitude do intervalo de confiança:		22,18%
	Grau de Precisão		**Grau III**

Fotos do Avaliando



Fachada/ Entrada



Vista da Via



Vista da via

ANEXO
DOCUMENTAÇÕES

Prefeitura Municipal de Iguaba Grande/RJ
CNPJ: 01.615.882/0001-62

IPTU On-line

DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO - DAM

Data de Emissão:	Exercício:	N.º do Cadastro - DV
22/01/2024	2024	17514

Inscrição Cadastral: 049619-001

Receita:	Período:	Zona Urbana:	Seção:	Uso do Imóvel:	Alíquota:
IPTU/TSU	2024	ZFUC04			0,30

Contribuinte:
ELISABETE MARIA DE FREITAS HENRIQUES MONTENEGRO FERREIRA CPF/CNPJ: 33284784772
AVN PRES. JUSCELINO KUBITSCHEK, 2235 E 2041 - BLOCO A - CENTRO - SÃO PAULO 4543011

Área do Terreno (mª):	Valor Venal Total:
360,00	R$ 136.272,13
Fração do Terreno (mª):	Valor Venal do Terreno:
100,00	R$ 35.564,44
Área Edificada (mª):	Valor Venal da Edificação:
88,04	R$ 100.707,69
Categoria da Edificação:	Processo de Revisão/Data:

Objeto de Tributação: AVN 0431 - BEIRA RIO, 8 CASA
JARDIM SOLARES - CÓD. LOTEAMENTO: 0079 - QUADRA: 0000K LOTE: 0008 - IGUABA GRANDE/RJ - 28.960-000
INSC. REF.: 090790000K000801

Parcela	Vencimento	Valor
Única	07/03/2024	R$ 473,11

Instituições conveniadas, pelo aplicativo ou caixas automaticas:
Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Caixa Econômica Federal, SICOOB e Casas Lotéricas

NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO

Descrição dos Lançamentos:

IPTU	R$ 408,82
ColetaLixo	R$ 114,44
Taxa de Expediente	R$ 2,18
*** Total sem Desconto	R$ 525,44
*** Desc. à vista (10.00%)	R$ 52,33
*** Total à vista	R$ 473,11

Autenticações no Verso

Parabéns ! Parcelamento em dia. Mantenha seus dados cadastrais atualizados.
www.iguaba.rj.gov.br

Prefeitura Municipal de Iguaba Grande/RJ
CNPJ: 01.615.882/0001-62
Secretaria Municipal de Fazenda

Parcela:	Vencimento:	Valor:	Juros/Multa:	Atualização:	Total:
Única	07/03/2024	R$ 473,11	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 473,11

Autenticação no Verso

Inscrição:	049619-001		
Dt. Emissão:	22/01/2024	Exercício:	2024
Dt. Lançamento:	02/12/2023	N.º Cad.:	17514

81600000004-1 73114833202-6 40307999900-5 00078250040-9

Pague com Pix VIA BANCO Única

REGISTRO DE IMÓVEL
IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 4400

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

MATRÍCULA N° 4400

DATA: 01º.07.2010

IMÓVEL. Constituído pelo Lote Nº 08, da Quadra "K", do Loteamento denominado "Jardim Solare", situado em Iguaba Grande - RJ, que assim se descreve e caracteriza: medindo 12,00m de largura na frente que faz a Rua nº 11; 12,00m de largura nos fundos confrontando com o lote nº 29, por 30,00m de extensão pelo lado direito com o lote nº 09 e 30,00m pelo lado esquerdo como o lote de nº 07, com a área de 360,00m2. PROPRIETÁRIO: **MARIA ISABEL PACHECO DE LIMA,** brasileira, economista, solteira, portadora da identidade nº 1.767.292-IFP, expedida em 12/02/63 e do CPF nº 277.337.276/00, residente em S.Q.N nº 116, Bloco F, aptº 316, Asa Norte, Brasília, DF. REG.ANT. nº 8119. Tudo de conformidade com Certidão expedida pelo Cartório do 2º Oficio da Comarca de São Pedro da Aldeia, RJ. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 01° de Julho de 2010. EU ,TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e, EU MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

R-1-4400. **COMPRA E VENDA**. Data: 01º de Julho de 2010. Nos termos da Escritura de Compra e Venda, lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande - RJ, no Lº 108, Fls: 121/122, Ato nº 065, em 01º de Junho de 2010, o imóvel objeto da matrícula acima foi adquirido por **ELISABETE MARIA DE FREITAS HENRIQUES MONTENEGRO FERREIRA** e seu marido **FRANCISCO JOSÉ MONTENEGRO DA ROCHA FERREIRA** brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a vigência da lei 6515/77, em data de 19/05/1992,ela professora, ele psicólogo, portadores respectivamente das carteiras de identidades nºs: 02755538-2-IFP, expedida em 21/08/1992 e 02.368.499-6-IFP, expedida em 04/03/1985 e inscritos nos CPF/MF sob os nºs: 332.847.847/72 e 335.918.907/82, residentes à Rua Tita, nº 60, Itatiquara, Araruama –RJ, pelo preço de R$ 35.000,00. Condições: Nenhuma. Foi pago o imposto de transmissão, inter-vivos, conforme Guia de Nº 002474/2010, no valor de R$ 1.002,60, paga no Banco Itaú-RJ, conforme autenticação nº: 0038-729799616, apuração fiscal no valor de R$ 50.000,00. Inscrição Municipal Nº 049619-001. Consulta nº 0235510063045652, nos temos do Provimento nº 72/2009 (BIB). O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande, 01° de Julho de 2010. EU ,TIAGO DA COSTA LESSA, inscrição nº 94/13129, digitei, e, EU MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

CONTINUA NO VERSO

(R) 1 ato RPT42699 XRN

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 023925907

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

AV-2-4400. **AVERBAÇÃO**. Data: 03 de Julho 2013. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Titular deste Cartório por **ELISABETE MARIA DE FREITAS HENRIQUES MONTENEGRO FERREIRA**, que apresentou uma Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Iguaba Grande – RJ, datada de 17 de Junho de 2013, bem como CND do INSS, sob o nº 000392013-17023169, datado de 16.05.2013, apresentando também habite-se, ART e Planta, para constar a edificação de uma casa residencial edificada no Lote Nº 08, da Quadra "K", do Loteamento denominado "Jardim Solare", imóvel objeto da matrícula nº 4400, com a área total construída de 88,04m2, e, está cadastrada na Prefeitura Municipal desta Cidade sob nº 049619-001. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 03 de Julho de 2013. EU MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e assino.

R-3-4400. **INVENTÁRIO E PARTILHA**. Data: 13 de Agosto de 2015. Nos termos da Escritura de Inventário e Partilha do bem deixado por Espólio de **FRANCISCO JOSE MONTENEGRO DA ROCHA FERREIRA**, (que era brasileiro, psicólogo, casado pelo regime da comunhão de bens posterior à vigência da lei 6515/77 com a viúva-meeira, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.918.907-82, portador da carteira de identidade expedida pelo IFP/RJ, reg. nº 02368499-6, em 04/03/1985), lavrada às Notas deste Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande-RJ, no Livro nº 139, fls: 035/036/037, ato nº 019, em 03 de Agosto de 2015, o imóvel objeto da **matrícula nº 4400 coube a favor da viúva-meeira: ELISABETE MARIA DE FREITAS HENRIQUES MONTENEGRO FERREIRA,** brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de Identidade nº: 02755538-2-IFP/RJ, expedida em 21/08/1992 e inscrita no CPF/MF sob o nº: 332.847.847-72, residente na Rua das Acácias, nº 08, Bairro Jardim Solares, Iguaba Grande – RJ, e como domicílio na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 290-fundos, Centro, Iguaba Grande - RJ; **ficando a mesma com a totalidade do imóvel.** Foi pago o Imposto de Transmissão Causa-Mortis, ITD, Guia de Controle nº 5.02.023283-0, no valor de R$ 943,27, paga no Banco Bradesco, autenticação mecânica nº 6772 100 418 Valor Declarado R$ 24.000,00. Valor Atribuído R$ 42.876,00. Base de Cálculo R$ 21.438,00. Inscrição Municipal nº 049619-001. Consulta de Informação nº 0235515081307657, em 13/08/2015, nos termos do Provimento nº 12/2009 (BIB). Consulta BNIB, em 13/08/2015, resultado negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 13 de Agosto de 2015. EU, , MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei e assino.

Continua na folha:

nº 02

(R).1 ato RJ81145 SELO

PODER JUDICIÁRIO - TJERJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EBCB09709AYD
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

FSC www.fsc.org MISTO Papel produzido a partir de fontes responsáveis FSC® C108334

REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 4400 **folha nº 02**

DATA: 09.12.2019

AV-4-4400. **AVERBAÇÃO**. Data. 09 de Dezembro de 2019. **CÉDULA DE CREDITO BANCÁRIO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL.** Em. 28 de Novembro de 2019, foi emitida uma Cédula de Credito bancário nº 0010057077, nos termos da Lei 100.931, de 02 de agosto de 2004, por **ELISABETE MARIA DE FREITAS HENRIQUES MONTENEGRO FERREIRA,** brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de Identidade nº: 02755538-2-IFP/RJ, expedida em 21/08/1992 e inscrita no CPF/MF sob o nº: 332.847.847-72, em favor do credor Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 29/01/2019, às fls. 391 do livro nº 10.992, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado Santander. DO EMPRÉSTIMO - Data de Emissão: 28/11/2019 - Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP - Valor do Empréstimo: R$ 100.000,00 - Valor do IOF: R$ 3.495,23 Financiado (x) Sim ( ) Não - Tarifa de Avaliação de Garantia: R$ 1.490,00 Financiado (x) Sim ( ) Não F - Valor Total do Empréstimo: R$ 104.985,23 - Valor da Parcela: R$ 2.015,45 - Conta Corrente: nº 01065528 – 0. Agência: 3031. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO - A - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,1000% ao mês 14,0286% ano - Capitalização de Juros: Mensal - Quantidade de Parcelas: 151 - Periodicidades das Parcelas: Mensais - Vencimento da 1ª Parcela: 28/12/2019 - Vencimento da Última Parcela: 28/06/2032 , cujos valores, prazos e juros constam no referido Instrumento. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 09 de Dezembro de 2019. EU, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, digitei, e, assino.

AV-5-4400. **AVERBAÇÃO.** Data: 26 de Outubro de 2021. **Protocolo nº 25117,** foi requerido pela **BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A**, que fosse notificado **ELISABETE MARIA DE FREITAS HENRIQUES MONTENEGRO FERREIRA,** por atraso de pagamento no valor de **R$ 20.631,49,** o qual deverá pagar o valor reclamado e será devidamente notificado na forma da Lei, conforme consta da obrigação assumida para com a Credora. Ficará desta forma o devedor obrigado ao pagamento dos emolumentos correspondentes aos lançamentos, de conformidade com a Lei 9514/97, Art. 26 §§ 1° e 7°. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 26 de Outubro de 2021. EU AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MARILIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

CONTINUA NO VERSO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO - TJERJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM: https://www3.tjrj.jus.br/selo/
EDSD40078TWN
EDSB32300XD
MATRÍCULA Nº 4400
Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro
AAA 023925908

REGISTRO DE IMÓVEL

IGUABA GRANDE – ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

AV-6-4400. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Data: 13 de Maio de 2022. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório, datado de 24/03/2022, emitido pelo Banco SANTANDER (BRASIL) S/A, prenotado em 30.03.2022 com o nº 25882, ficando averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula nº 4400, **em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, tendo em vista que o **fiduciante ELISABETE MARIA DE FREITAS HENRIQUES MONTENEGRO FERREIRA**, mesmo depois de ter sido intimado por meio de diligências, conforme requerido pelo Credor Fiduciário, para pagar a divida no prazo de 15 dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. Valor da Consolidação. R$280.000,00(DUZENTOS E Oitenta Mil Reais). Foi pago o imposto de transmissão inter-vivos, no valor de R$ 5.605,00, Guia nº 001552022, paga no Banco do Brasil, em 22.03.202. Consulta de Informação n° 0235522051317073, em 13/05/2022, nos termos do Provimento de n° 12/2009 (BIB). Consulta CNIB. Resultado Negativo. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande-RJ, 13 de Maio de 2022. EU, AMANDA DOS SANTOS LESSA, inscrição nº 94/9276, digitei e EU, MARILIA DOS SANTOS, ESCREVENTE SUBSTITUTA, inscrição nº 94/937, assino.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: CERTIDÃO. Esta cópia corresponde à ficha da Matrícula nº 4400 e Registro ou Averbações nela realizados, cujo original encontra-se arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Iguaba Grande – RJ,13 de Maio de 2022 Eu, _____, MARÍLIA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, INSCRIÇÃO N. 94/937, digitei e assino.

Marília dos Santos
Substituto
Mat.: 94/937

Protocolo	**Nº 25882**
Portaria	3210/2017
Emol.:	R$ 91,14
02% LEI 6370/12	R$ 1,82
20% FETJ:	R$ 18,22
5% FUNDPERJ	R$ 4,55
5% FUNPERJ:	R$ 4,55
04% FUNARPEN	R$ 3,64
05% ISS	R$ 4,55
TOTAL:	**R$ 128,77**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EECK 02950 FSR
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/c

PODER JUDICIÁRIO - TJERJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO
EECK02942DFX
CONSULTE A VALIDADE DO SELO EM:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

FSC
www.fsc.org
MISTO
Papel produzido com fontes responsáveis
FSC® C108334