

Matrícula

18.933

Ficha

01F

**Prédio nº127 casa 07, da Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, inscrição imobiliária nº998076, com 52,80m² de área construída, com 38,20m² de área livre privativa, 44,50m² área de uso comum logradouro, 135,50m² de área total, e fração ideal de 15,94/100; edificado no Lote de terreno nº18-A da Quadra 127, da citada Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, medindo 34,00m com frente para a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho; 34,00m na linha dos fundos confrontando com área de Reserva Florestal; 25,00m na lateral direita confrontando com o Lote 18 da mesma quadra e logradouro e 25,00m na lateral esquerda confrontando com servidão de acesso a Reserva Florestal, com área total de 850,00m², situado no Loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (lei municipal nº 725/98), neste município e Estado; sendo o Lote oriundo do desmembramento do Lote nº18 da Quadra nº127 da Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho com área total de 3.250,00m², devidamente averbado sob o AV-2, da matrícula 18.555 desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº234/SEHURB/2020, datada de 02.09.2020, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo da PMBR, Vivian Souza Vilar, matrícula nº80/041951, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento, com firmas reconhecidas, assinada pelo engenheiro civil, Wanderley Alves Pereira, inscrito no CREA/RJ sob o nº2006134281, e aprovada pelo Diretor de Urbanismo, Ilago Calheiro Gomes, matrícula 80/43054, e pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo da PMBR, Vivian Souza Vilar, matrícula nº80/041951, através do Processo nº12/0000592/2018, autuado em 18.10.2018, tendo sido o desmembramento que gerou os seguintes Lotes: Lote nº18 da Quadra nº127 da Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, com área total de 2.400,00m², Lote nº18-A da Quadra 127, com área total de 850,00m², todo averbado junto à matrícula nº18.555, desta serventia; sendo os mencionados lotes desmembrados, oriundo do citado Lote 18 da Quadra 127, com área de 3.250,00m² com frente para a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, sendo este originário do remembramento dos lotes 18 a 30, todos da quadra 127, conforme certidão de remembramento expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, nº267/SEHURB/2015, emitida em 10.08.2015 e planta de remembramento assinada pelo engenheiro civil Wanderley Alves Pereira, CREA-RJ nº2006134281, aprovada pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, junto às matrículas 29.052 a 29.064, conforme matrícula nº95.330 do Cartório do R. da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, descritas no caput da matrícula 18.555 desta serventia; de propriedade de IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 12.553.789/0001-97, com sede na Rua Roberto Rocha nº 482, Vila Dagmar, neste Município e Estado; havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11.03.2016 às fls. 115/116, Ato 059, no Livro 128FS e Escritura de Aditamento, lavrada em 06.08.2020, às fls. 104, Ato 058, no Livro 138FS, ambas no Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada sob o R-1, datado de 08.09.2020, da matrícula 18.555, desta serventia, conforme descrito no caput da matrícula 18.691 desta serventia, e com Averbação de habite-se feita sob o AV-7, datado de 06.10.2020, conforme Certidão de Habite-se nº166/SEHURB/2020, expedida pela PMBR/SEHURB em 22.06.2020, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, matrícula 80/041951-SEHURB, e Instituição de Condomínio de condomínio sob o R-9, datado de 17.11.2020, da já citada matrícula 18.691 desta serventia. Belford Roxo, 09 de Dezembro de 2020. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi.**

R-1 – 18.933 - (Prot.: 64.317) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Contrato nº0010230851, datado

de 04.06.2021, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **FERNANDO ELI FERREIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da carteira de identidade nº282692227, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº137.401.607-13, residente e domiciliado na Rua Ten Cláudio Anselmo Nascimento, nº 26, S Vicente, neste Município e Estado, pelo valor de R\$230.000,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$37.232,65; Recursos do FGTS: R\$8.767,35 e Recursos do Financiamento: R\$184.000,00. O ITBI nº72.08.021.006.405.1 foi pago no valor de R\$6.907,70 em 22.06.2021, através do DAM nº56368611, conforme Certidão de Quitação do ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 25.06.2021, com código de verificação nº 8907662, tendo sido os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais, no valor de R\$230.000,00. Belford Roxo, 06 de Outubro de 2021. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG87315-PCN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$908,72; Guias R\$40,44; Arq. R\$11,63; Busca R\$1,90; Pren. R\$11,93; Subst. R\$974,59; FETJ R\$0,00; Fundper. R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen. R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,40; Lei 7122/15 3% R\$52,24; Múda R\$0,00; Sst. R\$95,07; Total R\$1.140,30; Bib. OGRJ nº 02326.21.10.06.36.888

R-2 – 18.933 - (Prot.: 64.317) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **FERNANDO ELI FERREIRA MARTINS**, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, São Paulo, no Estado de São Paulo, em garantia da dívida no valor de R\$184.000,00, resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, condições do financiamento conforme item 5 do contrato mencionado no R-1, com aplicação da Taxa de Juros Sem Bonificação, à taxa efetiva de juros anual de 10,0900% e taxa nominal de juros anual de 9,5690%, à taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% e à taxa nominal de juros mensal de 0,7974%; com aplicação da Taxa de Juros Bonificada, à taxa efetiva de juros anual de 6,9900% e taxa nominal de juros anual de 6,7756%, à taxa efetiva de juros mensal de 0,5646% e taxa nominal de juros mensal de 0,5646%, com atualização mensal, custo Efetivo Total - CET (anual) de 7,80%, vencendo-se a primeira prestação em 04.07.2021, e a última em 04.06.2056. Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: Valor da cota de amortização: R\$438,10, com juros de R\$1.638,92, no valor total de R\$1.477,02; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$31,21; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos ao imóvel: R\$11,50; tarifas de serviços administrativos - TSA: R\$25,00. Valor total do encargo mensal: R\$1.544,73. Condições para aplicação da taxa de juros bonificada conforme cláusula 5 do supracitado contrato. Prestações Mensais conforme cláusula 4 e Atualização Monetária conforme o cláusula 3, ambas das Condições Contratuais do Financiamento e Outras Disposições. Condições Específicas Aplicáveis: Sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente Financiamento as seguintes condições: Declarações Específicas: O comprador declara que: (i) está ciente que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (ii) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (iii) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos deste Contrato. Valor de Avaliação e Venda em Público em Leilão: R\$260.000,00 Valor de Avaliação e Venda em Público em Leilão: R\$230.000,00. Belford Roxo, 06 de Outubro de 2021. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número:**

Matrícula

18.933

Ficha

02F

### EDXG87316-WUR

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$844,44; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,88; Lei 7128/15 5% R\$44,41; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total: R\$905,73

**AV-3 – 18.933 - (Prot.: 72.891) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 07.06.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, qualificada sob o R-2, da presente matrícula, representado pelo seu procurador, Rafael Barioni, inscrito no CPF/MF sob o nº225.389.398-60 conforme Ofício nº489283/2024 – Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, FERNANDO ELI FERREIRA MARTINS, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois em ambos os endereços indicados nas notificações, foi informado que o devedor não reside no local, estando em lugar incerto, conforme Certidões expedidas em 21.08.2024, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora o devedor fiduciante, FERNANDO ELI FERREIRA MARTINS, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a consolidação de propriedade pelo fiduciário** (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 10 de Outubro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arlete Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF16319-ZMY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$750,66; FETJ R\$150,12; Fundperj R\$37,52; Funperj R\$37,52; Funarpen: R\$45,03; Lei 6.370/12 2% R\$15,01; Lei 7128/15 5% R\$40,26; Dist. R\$0,00; Selos R\$5,18; Total: R\$1.061,30

**AV-4 – 18.933 - (Prot.: 74.168) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 29.10.2024, e Ofício nº489283/2024 – Sanchez & Sanchez Sociedade de Advogados, datado de 29.10.2024, representada por seu procurador RAFAEL BARIONI, inscrito no CPF/MF sob o nº 225.389.398-60, inscrito na OAB/SP sob o nº 281.098, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante FERNANDO ELI FERREIRA MARTINS, qualificado no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1439/2024, datada de 03.09.2024, nº1440/2024, datada de 04.09.2024 e nº1441/2024, datada de 05.09.2024, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para **consolidar a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.024.010.763.2 foi pago em 28.10.2024 no valor de R\$6.909,52, através do DAM nº63237710, sendo o documento aludido aqui arquivado. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$230.000,00. Belford Roxo, 27 de Novembro de 2024. Eu, Carlos Cesar Lino Silva, Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Camila Salles Faustino, Escrevente, Matrícula 94/23074, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18515-YEL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$93,96; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$844,62; FETJ R\$168,88; Fundperj R\$42,20; Funperj R\$42,20; Funarpen: R\$50,63; Lei 6.370/12 2% R\$16,85; Lei 7128/15 5% R\$45,18; Dist. R\$156,06; Selos R\$5,18; Total: R\$1.371,80

**AV-5 – 18.933 - (Prot.: 74.168) - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 29.10.2024, representada por seu procurador RAFAEL BARIONI, inscrito no CPF/MF sob o nº 225.389.398-60, inscrito na OAB/SP sob o nº

281.098, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº0010230851, datado de 04.06.2021, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de Novembro de 2024. Eu, CS (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, CR (Camila Salles Faustino), Escrevente, Matrícula 94/23074, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18516-LHQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$721,52. FETJ R\$144,30; Fundperj R\$36,07; Funperj R\$36,07; Funarpen: R\$43,29; Lei 6.370/12 2% R\$14,43; Lei 7.128/15: R\$38,73; Selo: R\$2,59; Total R\$1037,00.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 42,60

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)