

RUA WALDIR BARBOSA MOREIRA, nº 18 - Apto. nº 102



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - COMARCA DE TERESÓPOLIS

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: Nº 22.403 Lº 2-CF FLS 165

Imóvel constituído pelo apartamento nº 102, situado na Rua Waldir-Barbosa Moreira, nº 18, nesta cidade, com a área de 78,77m², dividido em sala, cozinha, 2 banheiros, 2 quartos e área de serviço e respectiva fração ideal de 22,46/100 do terreno de forma triangular, medindo 21,50m de frente pela rua 1ª de Maio; nos fundos pelo muro a margem do Rio Paquequer mede 23,10m de largura; 16,40m de extensão pelo lado direito, confrontando com terrenos de propriedade do Dr. Severo Bonifácio ou sucessores. PROPRIETÁRIO: FRANCISCO LOPES DE AGUIAR, brasileiro, comerciante, CI de IPF nº 544.579, e CPF nº 095.010.617-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Lydia Oliveira de Aguiar, residente à rua 1ª de Maio nº 52-A, nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.657, fls. 107, Livro 2-AJ, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 26 de maio de 2.006. *Assinada*

R-1-22.403 : PARTILHA - PROTOCOLO nº 93.209 - Nos termos do formal de partilha extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de LYDIA OLIVEIRA DE AGUIAR, CPF nº 058.982.617-45 Processo nº 1995.061.019967-9, expedido em 20 de outubro de 2.005, pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, devidamente subscrito pelo Escrivão Paula de Souza Leite Vieira e assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Roque Fabricio Antonio de Oliveira Viel, com tendo a sentença prolatada em 25/08/2005, pelo referido Juiz, o imóvel objeto da matrícula foi partilhado a PATRICIA OLIVEIRA BOLETTA, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Tarcísio Boletta Filho, inscrita no CPF sob o nº 073.190.007-33, residente nesta cidade, na rua 1ª de Maio, nº 18, apto. 102, tendo sido avaliado por R\$ 18.714,98, e pago o imposto de transmissão no valor de R\$ 600,00, em 27/06/03, conforme autenticação mecânica 0136 do Itau. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 33852-8. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Assinada*, Escrevente, mat. 94/958, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26 de maio de 2.006. *Assinada*

PROTOCOLO Nº 185.262

AV-2-22403: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 185262 - Procede-se a presente, nos termos do requerido, para constar que o estado civil da proprietária Patricia Oliveira Boletta é o de separada, decretado por sentença de 05/02/2001, transitada em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família de Teresópolis/RJ, Dr. Reinaldo Moreira Gliuche, voltando o cônjuge mulher a usar o nome de solteira, ou seja, Patricia Oliveira de Aguiar, devidamente averbado no RCPN do 1º Distrito de Teresópolis/RJ, Livro nº 00010, Fls. nº 092, sob o nº 0004260. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Assinada*, Escrevente, mat. 94/24.114, e Eu *Assinada*, Escrevente, mat. 94/10.192 conferi o presente ato. Teresópolis, 24/01/2025. EEVT 16934 TTF *Assinada*

AV-3-22403: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 185262 - Procede-se a presente nos termos do requerido para constar que o atual estado civil da proprietária Patricia Oliveira de Aguiar é o de divorciada, decretado pela sentença de 19/03/2012, transitada em julgado, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família de Teresópolis/RJ, Dr. Rafael Rodrigues Carneiro, devidamente averbado no RCPN do 1º Distrito de Teresópolis/RJ, Livro nº B-00010, Fls. nº 092, sob o nº 4260. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Assinada*, Escrevente, mat. 94/24.114, lavrei e Eu *Assinada*, Escrevente, mat. 94/10.192, conferi o presente ato. Teresópolis, 24/01/2025. EEVT 16935 TBH *Assinada*

PROTOCOLO Nº 185.519

VIDE VERSO

R-4-22403: CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: PROTOCOLO Nº 185519- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010494024 de 29 de janeiro de 2025. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/04 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a Emitente/Garantidora: **PATRICIA OLIVEIRA DE AGUIAR**, CPF nº. 073.190007-33, qualificada acima. O Banco Santander (Brasil) S.A concede à Emitente o valor de R\$ 120.145,42 (cento e vinte, cento e quarenta e cinco reais e quarenta e dois centavos); Do Empréstimo: Data de Emissão: 30/01/2025; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; Valor do Empréstimo: R\$ 120.145,42; Valor do IOF: R\$ 4.244,99; Financiadosim; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.629,14; Financiadosim; Valor total do Empréstimo: R\$126.019,55; Valor Estimado da Parcela: R\$ 2.301,11. Condições do Empréstimo: a) Juros remuneratórios efetivos: 1.6900% ao mês 22,2754% ao ano; Capitalização de juros: Mensal; Quantidade de parcelas: 240; Periodicidade das parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª parcela: 30/03/2025; Vencimento da última parcela: 30/01/2045, Encargos Moratórios: Juros: (i) 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo efetivo total-CET 23,38% ao ano; Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização e Juros): Não; Regendo-se a presente Cédula pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciária possuidor indireto, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$381.000,00. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1-338528 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 29587. Foram realizadas consultas de indisponibilidade nº. 01776.2502.10.59.408/01776.25.02.10.59.48.406, Prov. nº. 72/09 CGJ/RJ e Hash: do Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Andre Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 19/02/2025. EEXV 92533 IUK

PROTOCOLO Nº 186.986:

R-5-22403: ALIENAÇÃO DE PROPRIEDADE SUPERVENIENTE: PROTOCOLO Nº 186986- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010494024 de 10 de junho de 2025. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42. O imóvel objeto da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/04 e transferido a sua propriedade resolúvel a fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a Emitente/Garantidora: **PATRICIA OLIVEIRA DE AGUIAR**, CPF nº. 073.190007-33, qualificada acima. O Banco Santander (Brasil) S.A concede à Emitente o valor de R\$ 93.573,11 (noventa e três mil, quinhentos e setenta e três reais e onze centavos); Do Empréstimo: Data de Emissão: 10/06/2025; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; Valor do Empréstimo: R\$ 93.573,11; Valor do IOF: R\$ 3.156,92; Financiadosim; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 1.950,00; Financiadosim; Valor total do Empréstimo: R\$93.753,11; Valor Estimado da Parcela: R\$1.573,51. Condições do Empréstimo: a) Juros remuneratórios efetivos: 15497% ao mês 20,2657% ao ano; Capitalização de juros: Mensal; Quantidade de parcelas: 239; Periodicidade das parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª parcela: 10/08/2025; Vencimento da última parcela: 10/06/2045, Encargos Moratórios: Juros: (i) 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo efetivo total-CET 22,60% ao ano; Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização e Juros): Não; Regendo-se a presente Cédula pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciária possuidor indireto, sendo o valor da garantia Fiduciária R\$381.000,00. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1-338528 e CADASTRO IMOBILIÁRIO: 29587. Foram realizadas consultas de indisponibilidade nº. 01776.25.06.12.03.684 Prov. nº. 72/09 CGJ/RJ e Hash:mta0gafx4e do Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Andre Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 26/06/2025. EEXI 30230 OGI

AV-6-22403: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 187127 - Procede-se a presente, para retificar o R-5 acima, de forma a constar que o número correto do contrato é 0010526312, e não como constou. Emolumentos: Isento. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Andre Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei o presente ato. Teresópolis, 01/07/2025. EEXI 30232 UKH

AV-7-22403: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 190349 - Procede-se a presente, com base no artigo 26 da Lei 9.514/97 e nos termos do Ofício nº 676588/2026 do BANCO SANTANDER

CONTINUA FICHA Nº 02



1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

TERESÓPOLIS - RJ

MATRÍCULA: Nº 22403

FICHA Nº 02

(Brasil) S.A, Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 27/02/2026, acompanhado de documentos comprobatórios, para constar que a referida intimação, em face de PATRICIA OLIVEIRA DE AGUIAR, CPF nº. 073.190.007-33, relativa aos contratos nº 0010494024 e 0010526312 (Superveniente), firmado em 30/01/2025 e 10/06/2025, respectivamente, citado nos R-4, R-5 e AV-6, foi expedida por esta serventia, com o resultado seguinte: Notificada em 24/03/2026. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 06/05/2026. **EFBL 25639 FHN**
PROTOCOLO Nº 191.503

AV-8-22403: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº 191694- Procede-se a presente, nos termos do requerido pelo(a) Credor(a), para constar a baixa e o cancelamento da Propriedade Fiduciária objeto R-4, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 24/06/2026. **EFCK 12768 RML**

AV-9-22403: AVERBAÇÃO- PROTOCOLO Nº 191694- Procede-se a presente, nos termos do requerido pelo(a) Credor(a), para constar a baixa e o cancelamento da Propriedade Fiduciária objeto R-5, ficando o imóvel livre do gravame. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 24/06/2026. **EFCK 12829 QDP**

AV-10-22403: AVERBAÇÃO - PROTOCOLO Nº 191503 - Procede-se a presente, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária de 03 de junho de 2026, para constar que, vencida e não paga a dívida a que se refere nos R-4 e R-5, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome do Credor Fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, qualificado acima, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição do(a) fiduciário(a) levar o referido imóvel a leilão**, no prazo previsto no artigo 27, da mesma Lei; tendo pago o imposto de transmissão pelo DAM/ITBI nº 101607/2026, no valor de R\$7.894,10, em 02/06/2026. Inscrição Municipal: 01338528, CADASTRO IMOBILIÁRIO: 29587, e CEP: 25955010. Foram realizada as indisponibilidades nº 01776.26.06.03.34.536/01776.26.06.03.48.537 do Provimento de 39/2014 da CGJ/RJ e Hash: y0b14yxjxo do Prov. 39/2014 do CNJ/RJ. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/10192, lavrei e Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/24084 conferi o presente ato. Teresópolis, 24/06/2026. **EFCK 12830 JJU**

CERTIDÃO

Certifico, a pedido de **REGISTRO DE IMOVEIS DO BRASIL**, referente ao recibo nº **26/003064**, que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matricula nº 22403**, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a **situação jurídica e todos os eventuais ônus** que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de **indisponibilidades** e/ou registro(s) de **citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias**, sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Eu, *André Bussinger Rezende de Castro*, Escrevente, mat. 94/23.497, conferi e digitei.

Teresópolis, 26 de Junho de 2026

Assinada digitalmente pelo Escrevente André Bussinger Rezende de Castro, Mat. 94/23.497

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCK 12902 PPP



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tirijus.br/sitenpublico>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISS:	2,53
Selo:	3,27
Total:	189,41