



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0033669-23

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

CERTIDÃO

Eduardo Sócrates Castanheira Sarmiento Filho
Titular do Serviço Notarial e Registral do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ

Certifica,

atendendo a requerimento de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, que revendo em seu poder e Cartório, o Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, dele à ficha 01, verificou constar a seguinte matrícula: **MATRÍCULA nº: 33.669. IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL nº 78 - pavimento térreo, situada na Rua Aracajú, bairro Santo Agostinho, zona urbana, nesta cidade, com área de 123,75m2, denominada CONDOMÍNIO "A", com construção privativa 123,75m2; construção total 123,75m2; fração ideal do solo 65,50%; com vaga acessória de garagem, indissoluvelmente ligada à unidade, edificada em terreno designado por lote de terra nº 01 da quadra "D", medindo no todo: 12,00m de largura com frente para a Rua Aracajú; 30,00m de comprimento pelo lado direito, confrontando com o lote nº 30 de propriedade de Darcici José de Carvalho; 30,00m de comprimento pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Belém; 12,00m de largura nos fundos, confrontando com o lote nº 02 de propriedade de Aivano Paulo Silva, tendo a área total de 360,00m2; inscrição municipal nº 6.036.0012.000.0. PROPRIETÁRIOS: JAIR SILVA, brasileiro, aposentado, viúvo, portador da carteira de identidade nº M-8.056.014-SSP/MG, expedida em 18/11/1992, inscrito no CPF sob o nº 080.690.857-20, residente em Juiz de Fora/MG; ROSELÍ DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 7.307.872, expedida pelo IPF em 07/06/1974, inscrita no CPF sob o nº 000.187.997-95, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 09/05/1980, com EDILSON MACHADO DA SILVA, brasileiro, mecânico industrial, portador da carteira de identidade nº 04.277.323-4, expedida pelo IFP em 04/02/1977, inscrito no CPF sob o nº 234.255.557-15, residente nesta cidade; RONALDO SILVA, brasileiro, ajudante, portador da carteira de identidade nº 4295902-DGPC/GO, expedida em 11/12/1998 e CNH nº 00445341921, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/05/2009, inscrito no CPF sob o nº 469.293.127-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 30/05/2008, com NACIONIDE BASTOS SILVA, brasileira, contadora, portadora da carteira de identidade nº 07492024-0, expedida pelo IFP em 22/01/1985, inscrita no CPF sob o nº 926.750.427-49, residente nesta cidade; ROGÉRIO SILVA, brasileiro, porteiro, portador da**

(Continua no verso)

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JSJZ-9L639-BMCP9-N3QN2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0033669-23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JSJZ-9L639-BMCP9-N3QN2>

carteira de identidade nº 21.386.747-6-SSP/RJ, expedida em 02/04/2003, inscrito no CPF sob o nº 569.198.407-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 19/07/2007, com SILVONE BARBA SILVA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 10045703-5, expedida pelo IFP em 22/01/1985 e nº 10045703-5, expedida pelo IFP em 26/09/1991, inscrita no CPF sob o nº 829.667.966-34, residente em Juiz de Fora/MG; **ROSINA SILVA**, brasileira, do lar, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 06475875-8, expedida pelo IFP em 22/01/1982, inscrita no CPF sob o nº 759.616.447-15, residente em Juiz de Fora/MG. **REGISTROS ANTERIORES:** Livro 3-D, fl. 079, número 4475 e Livro 2-Registro Geral, ficha 01, matrícula nº 28.655 - 1ª Circunscrição deste Município. **R.1/33.669. DATA: 05 de maio de 2011 - COMPRA E VENDA -** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 219/221, do Lº 252-NG, ato nº 112, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Volta Redonda-RJ, em 25/03/2011, firmada por **JAIR SILVA, ROSELÍ DA SILVA, RONALDO SILVA, ROGÉRIO SILVA e ROSINA SILVA**, acima qualificados, **como vendedores**, e **ANDERSON FERRAZ BARBOSA**, brasileiro, assistente técnico, portador da carteira de identidade nº 09413691-8, expedida pelo IFP em 30/11/1989, inscrito no CPF sob o nº 046.396.637-65, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em data de 03/06/1998, com REGIANE DOS SANTOS BARBOSA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 10803591-6, expedida pelo IFP em 02/02/1984, inscrita no CPF sob o nº 075.935.497-98, residente nesta cidade, **como comprador**, que os primeiros venderam ao segundo o imóvel matriculado sob o nº 33.669, pela quantia de R\$71.689,33(setenta e um mil, seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos). Consultas de Informações feitas no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181511050539934, 0181511050502448, 0181511050546006, 0181511050526445, 0181511050524420, 0181511050528611, 0181511050556829, 0181511050515019, 0181511050501085 e 0181511050502311, datadas de 05/05/2011, certificando as inexistências de decretações de indisponibilidades, bem como as inexistências de escrituras lavradas, na forma da Lei 11.441, em nome dos vendedores. Prenotado sob o nº 93.801. **EMOLUMENTOS:** Tab.05-1 e Tab.01-9-8 R\$574,55; Lei 3.217/99 R\$114,91; Leis 489/590 R\$9,63; Lei 4.664/05 R\$28,72 e Lei 111/06 R\$28,72. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$71.689,33. Eu, (Raquel de Almeida Magalhães - matrícula 94/0190), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. E MAIS. **R.2/33.669. DATA: 01 de dezembro de 2021 - COMPRA E VENDA -** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010278540, com eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 01/11/2021, firmado por **ANDERSON FERRAZ BARBOSA**, assistente técnico, nascido em 03/03/1973, filho de Alair Barbosa e Neuza Maria Ferraz Barbosa, portador da carteira de identidade nº 09413691-8, expedida pelo IFP/RJ em 30/11/1989, inscrito no CPF sob o nº 046.396.637-65, **e sua mulher REGIANE DOS SANTOS**

Continua na folha 2



Valide aqui
este documento

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA**

CNM: 093559.2.0033669-23

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

BARBOSA, do lar, nascida em 27/06/1977, filha de Irineu Francisco dos Santos e Maria Jacinta dos Santos, portadora da carteira de identidade nº 10.803.591-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/10/2013, inscrita no CPF sob o nº 075.935.497-98, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 16/05/1998, residentes e domiciliados nesta cidade, **como vendedores**, e **JOÃO BATISTA BARBOSA**, sargento, nascido 27/03/1966, filho de Gentil Barbosa e Cely Silva Barbosa, portador da CNH nº 04677993993, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/09/2019, onde consta o documento de identidade nº 072897648-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 869.454.917-49, **e sua mulher DEBORA BARBOSA DE OLIVEIRA**, empresária, nascida em 22/09/1982, filha de Onofre Alves de Oliveira e Dalva Barbosa de Araujo, portadora da CNH nº 03350994038, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/06/2021, onde consta o documento de identidade nº 0205533623-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 057.542.867-83, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, em 20/12/2016, residentes e domiciliados nesta cidade, **como compradores**, que os primeiros venderam aos segundos, mediante condições constantes do contrato, o imóvel da presente matrícula, pela quantia de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), satisfeito da seguinte forma: R\$60.000,00 - recursos próprios e R\$240.000,00 - financiamento concedido pelo credor. Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 73318-0, na agência do Bradesco, no valor de R\$4.200,00, em 18/11/2021 e avaliação fiscal no valor de R\$330.000,00. A DOI será enviada a SRF local no prazo legal. Foram apresentadas: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, expedidas em 15/11/2021. Consultas de Informações no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça nºs 0181521120118969, 0181521120120961, 0181521120150956, 0181521120159966, feitas em 01/12/2021. Prenotado sob o nº 134.086, em data de 22/11/2021. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1; Tab.01.5 e Tab.01.4 R\$928,01 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12; Lei 6.370/12 R\$18,17. 1ª Aquisição. Fonte: avaliação fiscal no valor de R\$330.000,00. Eu, (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYH 79832 OKE** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> E MAIS. **R.3/33.669.**

DATA: 01 de dezembro de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010278540, com eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 01/11/2021, que **JOÃO BATISTA BARBOSA e sua mulher DEBORA**

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JSJZ-9L639-BMCP9-N3QN2>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 093559.2.0033669-23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9JSJZ-9L639-BMCP9-N3QN2>

BARBOSA DE OLIVEIRA, já qualificados, tornaram-se devedores fiduciários do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário, da quantia de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a ser paga em 298 meses, no prazo de amortização, pelo Sistema de Amortização - SAC, com atualização mensal, sendo o valor da cota de amortização de R\$805,37, dos juros R\$1.727,91, do prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente R\$310,33, do prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel R\$16,50, tarifa de serviços administrativos - TSA R\$25,00 e o valor total do encargo mensal de R\$2.885,11. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 10,9900%, taxa nominal de juros anual 10,4724%, taxa efetiva de juros mensal 0,8727%, taxa nominal de juros mensal 0,8727%. Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual 8,9900%, taxa nominal de juros anual 8,6395%, taxa efetiva de juros mensal 0,7200%, taxa nominal de juros mensal 0,7200%. Custo Efetivo Total - CET (anual) 11,28%, com data de vencimento da 1ª prestação em 01/12/2021 e data de vencimento do financiamento em 01/09/2046. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os devedores/fiduciários alienam fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A o imóvel matriculado sob o nº 33.669**. Valor da garantia para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97: R\$330.000,00. Demais condições constantes do contrato. Prenotado sob o nº 134.086, em data de 22/11/2021. EMOLUMENTOS: Tab.20.1.1 R\$908,72 (correspondente a 50% dos emolumentos); Lei 3.217/99; Lei 4.664/05; Lei 111/06; Lei 6.281/12; Lei 6.370/12 R\$18,17. 1ª Aquisição. Fonte: valor da dívida R\$240.000,00. Eu, (Rosilene Abrante Siqueira - matrícula 94/12442), Substituta, digitei, conferi, subscrevo e assino. Selo de Fiscalização Eletrônico: **EDYH 79833 PIC** Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico> E MAIS. **AV.4/33.669**. **DATA: 02 de junho de 2026. - NOTIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 15/04/2026, apresentado pela credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, procede-se a presente averbação para constar que em razão da inadimplência dos mutuários-adquirentes do imóvel constante desta matrícula, **JOÃO BATISTA BARBOSA, e sua mulher DEBORA BARBOSA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, que foram notificados em data de 05/05/2026 às 16:00, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta comarca, a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da respectiva intimação, as prestações vencidas e não pagas e as vincendas até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais e legais, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sob pena das disposições contidas no parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97. Prenotado sob o nº 154.353. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 36074 XHK** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato

Continua na folha 3



Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
VOLTA REDONDA

CNM: 093559.2.0033669-23

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO 1º OFÍCIO

RUA VER. LUIZ DA FONSECA GUIMARÃES, 149 - ATERRADO
TELS (24) 3347-1950 - 3347-3100
CNPJ: 30.442.628/0001-08

assinado eletronicamente por Wesley Careli Fernandes, Escrevente, matrícula nº 94/23024. E MAIS. **AV.5/33.669. DATA: 15 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo Ofício nº 692695/2026, datado de 30/06/2026, **procede-se a averbação nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, referente ao imóvel constante da presente matrícula, **em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, **em virtude dos devedores fiduciários JOÃO BATISTA BARBOSA e sua mulher DEBORA BARBOSA DE OLIVEIRA**, acima qualificados, **não terem purgado a mora, no prazo legal, embora devidamente intimados na forma da lei.** Pago Imposto de Transmissão pela guia Dari nº 85941-9, no valor de R\$7.744,00 em data de 26/06/2026 e avaliação fiscal no valor de R\$387.200,00. A DOI será enviada à SRF local no prazo legal. Prenotado sob o nº 155.491, em data de 09/07/2026. Selo Eletrônico de Fiscalização **EFCX 17322 ZUX** (Consulte a validade do selo em: <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>). Ato assinado eletronicamente por Raquel Inocência da Costa, Substituta, matrícula nº 94/14942. **Era o que se continha em dita matrícula aqui fielmente transcrita, dela constando todos os eventuais ônus existentes.** Eu, Patrícia de Souza Lopes, Escrevente, matrícula 94/0990, digitei, conferi e assino eletronicamente. Final da certidão expedida do Livro 2, à ficha 01, matrícula 33.669. Volta Redonda, 15 de julho de 2026.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE VOLTA REDONDA

Pedido nº 26/005829

Certidão emitida em 15/07/26 às 15:11hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCX 17313 EHH



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Fundac:	1,24
Fundpgt:	1,24
Funpgalerj:	1,24
I.S.S.:	6,53
Selo Fis.:	3,27
Total:	193,41

Final da certidão expedida do Livro 2, à ficha 01, matrícula 33.669.

Certidão expedida em conformidade o Artigo 1.055 § 2º da Consolidação Normativa deste Estado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9USJZ-9L639-BMCP9-N3QN2>