Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE BARRA MANSA - RJ

Rua Abdo Felipe, 202,116 - Ano Bom
(24) 3328-9000 - 2oficiobm@ uol.com.br

CERTIDÃO

CNM: **090423.2.0006178-62**

Serviço Registral do 2º Ofício

BARRA MANSA - RJ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº 6178 | FICHA Nº 1

Barra Mansa, 07/12/2020 de 20____

RENOVAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2266, LIVRO Nº 2G, FLS. 173, EM 31/10/84. IMÓVEL: CASA SUPERPOSTA, Nº 120, DA RUA DAS ROSAS, COM ÁREA CONSTRUÍDA ÚTIL DE 234,66M², e 11,68m² referente a garagem, edificada sob o LOTE DE TERRA Nº 01 (UM) DA QUADRA "H", componente do Loteamento "Morada da Colônia II" na Rua 07, bairro Colônia Santo Antônio, 3º distrito deste município, zona urbana, não foreira, medindo 15,92m (quinze metros e noventa e dois centímetros) de frente para a Rua 07 (sete), em dois segmentos, 9,42m (nove metros e quarenta e dois centímetros) em linha curva e 6,50, (seis metros e cinquenta centímetros) em linha reta; 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de fundos confrontando com o lote nº 05 da quadra "H" de propriedade da loteadora; 18,00 (dezoito metros) de comprimento pelo lado direito confrontando com o lote nº 02 da quadra "H" de propriedade da loteadora; e 12,00m (doze metros) de comprimento pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua 06; totalizando a área do terreno de 217,59m². (Duzentos e dezessete e cinquenta e nove centímetros quadrados) e 246,34m² referente a área total construída. Insc. Municipal NO 13 07 14 001. CERCON nº 9.044/2020. **PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO MARCOS RODRIGUES**, fiscal sanitário, e sua mulher **ANA MARIA MARTINS DE OLIVEIRA RODRIGUES**, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, C.I nº 7.007.451-IPF de 25/02/75 e 06.728.517-1-IFP de 10/11/82, CPF nº 497.863.347-57 e 656.242.037-72, residentes e domiciliados à Rua Margarida Gomes Moreira, nº 190 Primavera - Floriano, Barra Mansa/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigação e hipoteca, com caráter de escritura pública de 30/08/93. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2-AA fls.123 nº 7392 (3ª Circunscrição). Barra Mansa, 07 de dezembro de 2020. _____, Lucas Moreira de Mello, Substituto, Mat. 94/16.722.

Lucas Moreira de Mello
Substituto
Mat. 94/16722

R - 01 - 6178 - COMPRA E VENDA. Protocolo 13179, de 17 de novembro de 2020. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4380/1964 e 5049/199, alienação fiduciária de imóvel em garantia- Lei 9514/199 e Lei 13465/2017, datado de 06 de outubro de 2020, ANTONIO MARCOS RODRIGUES e ANA MARIA MARTINS DE OLIVEIRA RODRIGUES, acima devidamente qualificados, venderam a **DANILO SANGLARD VIDAL**, filho de José Luis Vidal e de Mirene Cardoso Sanglard Vidal, brasileiro, solteiro, maior, técnico de manutenção e elétrica, portador da CNH nº 02857173470-DETRAN/RJ, expedida em 22/08/2013, inscrito no CPF sob o nº 096.401.807-18, endereço eletrônico: danilovidald2.dsv@gmail.com e sua convivente que comparece e assina o presente na qualidade de compradora **ANGELICA RAFAELA DOS SANTOS**, filha de Jorge Vicente dos Santos e de Rose Deise Rodrigues dos Santos, brasileira, solteira, maior, profissional liberal, portadora da CNH nº 05842536173-DETRAN/RJ, expedida em 28/03/2018, inscrita no CPF sob o nº 118.268.727-01, não possui endereço eletrônico, que declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura Pública da União Estável, lavrada em 02/12/2004, às fls. 195, do Livro 38, no Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, residentes e domiciliados na Travessa Lauro Savite, nº 57, Vila Nova, Barra

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73MLM-2B5KP-ZJWUA-JE6LW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **090423.2.0006178-62**

MATRÍCULA Nº 6178 | FICHA Nº 1

Mansa/RJ, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R$14.984,32 proveniente de recursos próprios; R$45.015,68, referentes a soma do FGTS e R$240.000,00, referente a recursos do Financiamento. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devido na presente transação foi pago pelo recolhimento da Guia de ITBI DARM n° 11313847 de 05 novembro de 2020, no valor de R$7.980,00 (sete mil novecentos e oitenta reais), calculados sob o valor de avaliação R$399.000,00, mais R$4.40 referente a Taxa de Expediente e R$58,60 referente a Taxa de Transferência, totalizando R$8.043,00. Para a prática do presente ato foram efetuadas as consultas com resultado negativo BIB e CNIB: 01459.20.12.07.14.751 e 01459.20.12.07.19.759, 2d05.fab5.06b0.7844.3ae0.f9d7.916e.844d.c52a.670A. Dou fé. Barra Mansa, 07 de dezembro de 2020. _____, Lucas Moreira de Mello, Substituto, Mat. 94/16722. (SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº EDPT 46261 PJW).

Lucas Moreira de Mello
Substituto
Mat. 94/16722

R - 02 - 6178- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 13179, de 17 de novembro de 2020. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis 4380/1964 e 5049/199, alienação fiduciária de imóvel em garantia- Lei 9514/199 e Lei 13465/2017, datado de 06 de outubro de 2020, **DANILO SANGLARD VIDAL** e **ANGELICA RAFAELA DOS SANTOS**, acima devidamente qualificados, transferiram a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do sistema financeiro de habitação, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida total de R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), contraída pelos fiduciantes perante o fiduciário, para amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com encargo mensal de: R$2.033,75 (dois mil e trinta e três reais e setenta e cinco centavos) com vencimento das primeira parcela em 06/11/2020, consignando-se em R$399.000,00 o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Barra Mansa, 07 de dezembro de 2020. _____, Lucas Moreira de Mello, Substituto, Mat. 94/16.722. (SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº EDPT46262 SIP).

Lucas Moreira de Mello
Substituto
Mat. 94/16722

R-3- 6178 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 14219 de 13 de dezembro de 2024. Procede-se ao presente, nos termos da Cédula de Crédito Bancário Alienação Fiduciária de Imóvel, número: 00104804787, celebrada em 13/12/2024, os proprietários DANILO SANGLARD VIDAL e sua cônjuge ANGELICA RAFAELA DOS SANTOS, já qualificados, alienaram ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, CEP: 04.543-011, a importância de R$65.471,42, a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 13/02/2025, com valor estimado R$ 1.157,17. Taxa de Juros e Efetiva: 1,6900% a.m. 22,2754% a.a.; CET - Custo Efetivo Total: 22,51%. Sistema de Amortização: SAC. Valor do IOF: R$ 2.205,46. Em garantia do integral pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **eles devedores fiduciantes alienam ao Banco Santander (Brasil)**

Continua na folha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73MLM-2B5KP-ZJWUA-JE6LW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CNM: **090423.2.0006178-62**

MATRÍCULA Nº 6178 | FICHA Nº 2

continuação da folha

um centavos). O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre a presente transação foi pago por meio do DARM nº 20260000019393630, Guia de ITBI nº 973/2026, em 24/09/2026, no valor total de R$ 12.427,07 (doze mil, quatrocentos e vinte e sete reais e sete centavos), correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação de R$ 617.000,00 (seiscentos e dezessete mil reais), no importe de R$ 12.340,00, acrescido de R$ 6,07 a título de Taxa de Expediente e R$ 81,00 referentes à Taxa de Transferência. Para a prática do presente ato, foram efetuadas as consultas negativas: n. º 01459.26.10.07.55.943, do banco indisponibilidade de bens do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro; e, Hash: z40k2e53y5 da Central Nacional de Indisponibilidade de bens. Dou fé. Valor: R$ 3.070,61 (Emolumentos); R$ 614,12 (FETJ); R$ 261,00 (FunDPERJ); R$ 261,00 (FunPERJ); R$ 184,23 (FunARPEN); R$ 61,41 (RESSAG); R$ 30,70 (FunDAC-PGUERJ); R$ 30,70 (FunPGT); R$ 30,70 (FunPGALERJ); R$ 153,53 (ISSQN); R$ 3,27 (Selo); R$ 37,21 (BIB); R$ 54,15 (Distribuição). Total: R$ 4.794,42. Barra Mansa, 07 de outubro de 2026. Eu, _____, Kethellyn Silva da Cruz, Escrevente, Matrícula 94/21.906, que digitei e eu, _____, Rosana de Oliveira Nogueira Neves, Substituta Legal, Matrícula 94/12.065, subscrevo e encerro o presente ato. **(SELO ELETRÔNICO Nº EFDX 89855 LKW).**

AV - 6 - 6178 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 15.060, de 11 de setembro de 2026. Procede-se à presente, nos termos da escritura pública de dação em pagamento em alienação fiduciária, lavrada em 03/09/2026, no Livro 067, às fls. 009/011, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Rio Largo/AL, e em atendimento ao parágrafo único do art. 1.485 do CNCGJ/RJ - Parte Extrajudicial, para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., por seu representante legal, autoriza o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R-2 da presente matrícula. Dou fé. Valor: R$ 913,65 (Emolumentos); R$ 182,73 (FETJ); R$ 77,66 (FunDPERJ); R$ 77,66 (FunPERJ); R$ 54,81 (FunARPEN); R$ 18,27 (RESSAG); R$ 9,13 (FunDAC-PGUERJ); R$ 9,13 (FunPGT); R$ 9,13 (FunPGALERJ); R$ 45,68 (ISSQN); R$ 3,27 (Selo). Total: R$ 1.401,12. Barra Mansa, 07 de outubro de 2026. Eu, _____, Kethellyn Silva da Cruz, Escrevente, Matrícula 94/21.906, que digitei e eu, _____, Rosana de Oliveira Nogueira Neves, Substituta Legal, Matrícula 94/12.065, subscrevo e encerro o presente ato. **(SELO ELETRÔNICO Nº EFDX 89856 FJO).**

AV - 7 - 6178 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 15.060, de 11 de setembro de 2026. Procede-se à presente, nos termos da escritura pública de dação em pagamento em alienação fiduciária, lavrada em 03/09/2026, no Livro 067, às fls. 009/011, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Rio Largo/AL, e em atendimento ao parágrafo único do art. 1.485 do CNCGJ/RJ - Parte Extrajudicial, para constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., por seu representante legal, autoriza o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do R-3 da presente matrícula. Antedito cancelamento, fica aludido imóvel livre e desembaraçado do ônus que até então o gravava. Dou fé. Valor: R$ 465,32 (Emolumentos); R$ 93,06 (FETJ); R$ 39,55 (FunDPERJ); R$ 39,55 (FunPERJ); R$ 27,91 (FunARPEN); R$ 9,30 (RESSAG); R$ 4,65 (FunDAC-PGUERJ); R$ 4,65 (FunPGT); R$ 4,65 (FunPGALERJ); R$ 23,26 (ISSQN); R$ 3,27 (Selo). Total: R$ 715,17. Barra Mansa, 07 de outubro de 2026. Eu, _____, Kethellyn Silva da Cruz, Escrevente, Matrícula 94/21.906, que digitei e eu, _____, Rosana de

Continua na folha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73MLM-2B5KP-ZJWUA-JE6LW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

S.A., em caráter fiduciário, a propriedade superveniente do imóvel constante desta Matrícula com todas as benfeitorias que forem acrescidas, operando-se tão somente após o cancelamento da alienação fiduciária já registrada no R-xxx acima, em cumprimento dos artigos 22, parágrafos 3º e 4º da Lei 9514/97, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em favor da credora fiduciária, possuidora indireta do imóvel. Valor da avaliação para venda em público leilão: R$ 617.000,00. Ficando registrada, para todos os efeitos e fins de direitos, o referido contrato em todos os demais termos, cláusulas, condições e parágrafos não expressamente mencionados no presente registro. Dou fé. Barra Mansa, 19 de dezembro de 2024. _____, Rosana de Oliveira Nogueira Neves, substituta, Matrícula 94/12065. (**SELO ELETRÔNICO Nº EEVR 62460 VKU).**

AV - 4 - 6178 - INTIMAÇÃO. Protocolo 14.916, de 16 de junho de 2026. Procede-se à presente para constar que, por requerimento datado de 15 de junho de 2026, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, promoveu a notificação dos devedores DANILO SANGLARD VIDAL e ANGELICA RAFAELA DOS SANTOS, já devidamente qualificados acima, para quitação das obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514/97, após diligências realizadas por esta Serventia, em 23/06/2026 e 15/07/2026, a notificação foi devidamente recebida pelos devedores, sendo seu resultado considerado **POSITIVO**. Dou fé, Barra Mansa, 04 de setembro de 2026. _____, Rosana de Oliveira Nogueira Neves, Substituta Legal, Matrícula 94/12065. (**SELO ELETRÔNICO: EFDX 89793 KGT**).

R - 5 - 6178 - DAÇÃO EM PAGAMENTO. Protocolo n.º 15.060, de 11 de setembro de 2026. Procede-se ao presente, nos termos da escritura pública de dação em pagamento em alienação fiduciária, lavrada em 03/09/2026, no Livro 067, às folhas 009-011, nas notas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Rio Largo - Alagoas, para constar que os proprietários, na qualidade de devedores/dadores, DANILO SANGLARD VIDAL e ANGELICA RAFAELA DOS SANTOS, já devidamente qualificados, **dão em pagamento ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, CEP 04.543-011, nos termos do art. 26, § 8º, da Lei nº 9.514/1997, **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para LIQUIDAÇÃO INTEGRAL DOS DÉBITOS garantidos pelas alienações fiduciárias registradas sob os R-2 e R-3 desta matrícula**, sendo: (i) pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel nº 0010105617, firmado em 06/10/2020, garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-2, cujo saldo devedor atualizado é de R$ 226.745,95 (duzentos e vinte e seis mil, setecentos e quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos); e (ii) pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010480487, firmada em 13/12/2024, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-3, cujo saldo devedor atualizado é de R$ 73.228,56 (setenta e três mil, duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e seis centavos), perfazendo os débitos o montante total atualizado de R$ 299.974,51 (duzentos e noventa e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73MLM-2B5KP-ZJWUA-JE6LW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE BARRA MANSA - RJ

Rua Abdo Felipe, 202,116 - Ano Bom
(24) 3328-9000 - 2oficiobm@ uol.com.br

CERTIDÃO

CNM: **090423.2.0006178-62**

Serviço Registral do 2º Ofício

Barra Mansa - RJ

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA Nº	FICHA Nº
6178	3

Barra Mansa, 07/12/2020 de _____ de 20____

Oliveira Nogueira Neves, Substituta Legal, Matrícula 94/12.065, subscrevo e encerro o presente ato. **(SELO ELETRÔNICO Nº EFDX 89857 QKL).**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus, gravames, ações reais e reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. Barra Mansa, **08/10/2026**

A Presente Certidão é assinada digitalmente por Kethellyn Silva da Cruz, Escrevente, Matrícula n.º 94/21906.

Emolumentos:	124,08
20% FETJ:	24,82
5% Fundperj:	10,55
5% Funperj:	10,55
6% Funarpen:	7,44
2% PMCMV:	2,48
5% ISS:	6,33
SELO:	3,27
Total:	193,24

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDX 89861 LHO

Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73MLM-2B5KP-ZJWUA-JE6LW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº | FICHA Nº

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73MLM-2B5KP-ZJWUA-JE6LW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar