Valide aqui
este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
... 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
MARCELO BITTENCOURT - MAT 94/2067 - RESP PELO EXPEDIENTE

124009

CNN: 093591.2.0124009-05

Matrícula nº 124.009.
29 de agosto de 2023.
Imóvel:- LOJA 101, assim descrito e caracterizada: Localizada de frente para a Rua Raul Alfredo Andrade, fundos para o apartamento 201, pelo lado direito para parte do lote 15, pelo lado esquerdo para parte do apartamento 201, constituída de varanda, 01 banheiro, 03 depósitos, 01 sala e 01 área, com área total construída de 170,34m2, com área privativa de 178,07m2, e fração ideal de 31,54% do Lote 14, da quadra K, do Loteamento "Recanto dos Reis", situado no 1º distrito deste município, com área de 406,65m2, medindo 12,00m de frente para a Rua Raul Alfredo de Andrade nº 222; 7,25m de fundos para terras de Roberto Duarte Alvares de Castro; 41,50m pelo lado direito limítrofe com o lote 15; e, 43,00m pelo lado esquerdo com o lote 13, e inscrito na P.M.M., sob o nº 125.291.
Proprietário:- LUIZ ANTONIO BARBOSA TAVARES, brasileiro, divorciado, motorista, identidade nº 03.926.705-9, DIC-DETRAN-RJ, expedida em 29/10/2004, CPF nº 440.156.157-00, residente e domiciliado à Rua Antonio Eduardo nº 40, casa 01, Mumbuca, Maricá-RJ.
Regº. Antº:- Matrícula nº 41.544.
AV - 1 - 124.009 - Prot.321.010 - 29/08/2023:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de LUIZ ANTONIO BARBOSA TAVARES, datado de 18/08/2023, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 26898/2023, processo nº 431133, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 22/05/2023. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOK 86875 CNL. Dou fé. Escrevente. O Responsável pelo Expediente:

MARCELO BITTENCOURT
RESP PELO EXPEDIENTE
MAT.. 94/2067

R - 2 - 124.009 - Prot. 344.504 - 02/07/2025:-COMPRA E VENDA - Transmitente(s): LUIZ ANTONIO BARBOSA TAVARES, brasileiro, empresário, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 039267059 - DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 440.156.157-00, residente e domiciliado na Rua Raul Alfredo de Andrade, nº 201, Itapeba, Marica/RJ. - Adquirente(s):- JÉSSICA DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, autônoma, solteira, maior, que declara não

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7PVA-4K8GN-W2XSK-FQ7V7

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

Continuação... CNM: 093591.2.0124009-05

conviver em união estável, portadora da Carteira de identidade (Decreto 10.977/2022) Registro Geral - CPF nº 146.386.287-37, residente e domiciliada na Estrada Silvado, nº 270, Silvado, Marica/RJ. - **TÍTULO** - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nº**S** 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017. nº 0010522350, firmado em 13/06/2025, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R$750.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$287.500,00, em moeda corrente do país; e R$462.500,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - O imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº SMF/76935/2025, no valor de R$15.000,00. Valor de avaliação de R$750.000,00, em 23/06/2025, no Banco: 33. **Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYQ81911-XWA.** Dou fé. Escrevente. . O Oficial.:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 3 - 124.009 - Prot. 344.504 - 02/07/2025:- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. -Devedor/Fiduciante:- JÉSSICA DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, autônoma, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da Carteira de identidade (Decreto 10.977/2022) Registro Geral - CPF nº 146.386.287-37, residente e domiciliada na Estrada Silvado, nº 270, Silvado, Marica/RJ. **-Credora/Fiduciante:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Nº 2035 e 2041 - São Paulo-SP. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nº**S** 4380/1964 e 5049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9514/1997 e LEI 13465/2017, firmado em 13/06/2025, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor do preço da venda: R$462.500,00; Custos Cartorários e ITBI: R$37.500,00; **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$500.000,00** - Resgate em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$6.826,08, a taxa nominal de juros de 12,5432% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 13,2900% ao ano, vencível a primeira delas em 13/07/2025. - Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7PVA-4K8GN-W2XSK-FQ7V7

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

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

124009

CNM: 093591.2.0124009-05

Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obrigam-se os devedores pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEYQ81918-XBP. Dou fé. Escrevente. . O Oficial:

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

AV-4 - 124009 -Prot. 355697 - 08/07/2026:-(NOTIFICAÇÃO) - Conforme Ofício Eletrônico nº 673782/2026, datado em 20/02/2026, expedido pelo credor Banco Santander (BRASIL) S/A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, SERVIO TULIO DE BARCELOS, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de São Paulo/SP, no livro nº 11.874, fls. 157, datada em 09/10/2025, e substabelecimento de procuração, lavrada nas Notas do 9º Tabelião de São Paulo/SP, no livro nº 11.881, fls. 019, datada em 23/10/2025, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas diferentes tentativas de notificações da Srª. JESSICA DOS SANTOS FERREIRA, inscrita no CPF sob o nº 146.386.287-37, qualificada anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º Ofício de Maricá-RJ, em 07/04/2026, 15/04/2026, 27/04/2026 e 30/04/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o) devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1896/2026, 1897/2026 e 1898/2026, nos dias 03/07/2026, 06/07/2026 e 07/07/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 0010522350-0, e Jornal de maior circulação local, em data de 29/05/2026, 05/06/2026 e 12/06/2026, devidamente registrado sob o R-3, da presente matrícula, em 13/06/2025. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7PVA-4K8GN-W2XSK-FQ7V7

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

Continuação... CNM: 093591.2.0124009-05

curso de constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s), assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDO27984-XGA. Dou fé. Escrevente.

O Oficial:

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV - 5 - 124.009 - Prot. 357.822 - 30/09/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, datado de 02/09/2026, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, JÉSSICA DOS SANTOS FERREIRA, inscrita no CPF nº 146.386.287-37, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 204, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R$750.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 05/08/2026, no valor de R$15.000,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R$750.000,00, conforme guia nº83734/2026. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 07/07/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFEV48308-XIN. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat.. 94/6579

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº124009, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus reais, registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos reais relativos ao mesmo, não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., sob nº 357822, em 17/09/2026. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, 01 de outubro de 2026.

Assinado Eletronicamente por
FERNANDA RIBEIRO CARDOZO
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/07823

EMOLUMENTOS	R$124, 08
LEI 3217	R$24, 81
FUNDPERJ	R$10, 54
FUNPERJ	R$10, 54
FUNARPEN	R$7, 44
FUNPGALERJ	R$1, 24
FUNPGT	R$1, 24
FUNDAC PGUERJ	R$1, 24
PMCMV	R$2, 48
SELO	R$3, 27
ISS	R$6, 32
TOTAL	R$193, 20

Poder Judiciário - TJ ERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEV48900-XKF

Confira os dados do ato em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7PVA-4K8GN-W2XSK-FQ7V7

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