

MATRÍCULA

11775

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - N° 30.718.381/0001-00

IMÓVEL: Prédio de nº 240 da rua Santa Mônica, construção de tijolos e cal, coberto de telhas tipo francesas, sendo seu piso de cimento, constituído de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda e respectivo lote de terreno de nº 17 da quadra 17 da mesma rua Santa Mônica, medindo 10,00m de frente e fundos, 30,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com os lotes 14 a 16, pelo lado esquerdo com o lote 18, e nos fundos com o lote 10, todos de Fisher & Cia. Imobiliária ou sucessores, distante 30,00m da rua Vila Bela, pelo lado direito, com a área de 300,00m<sup>2</sup> situado no Bairro Nossa Senhora da Glória em Queimados-RJ.-  
PROPRIETÁRIO: SILVESTRE JOSÉ RODRIGUES, casado, proprietário, residente e domiciliado na Avenida Olímpia Silva, nº 31, fundos, Queimados-RJ -REGISTRO ANTERIOR: transcrito no Livro 3-BT, fls. 17, sob o nº 46.947 no cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ.- Queimados, 04 de Julho de 2017. Eu Gisele Rocha Silva de Santana, Aux. de Cartório, digitei. Eu Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva

Tabelião

Ato Executivo 387/2000

R.1/MATRÍCULA: 11775 PROTOCOLO 8765 USUCAPIÃO. Nos termos do Mandado de Registro de 06 de Junho de 2017, extraído dos Autos da Ação de Usucapião, subscrito pelo Subst. Resp. pelo Expediente Flavio Barbosa Leovegildo, matr. 01/30987, assinado pela M.M. Juíza de Direito Dr<sup>a</sup> Aline Abreu Pessanha, ambos da 1ª Vara Cível da Comarca de Queimados, contendo a sentença de 25 de Janeiro de 2017, assinada pela M.M. Juíza de Direito Dr<sup>a</sup>. Isabel Teresa Pinto Coelho, da mesma Vara aludida, proposta por **HILDEBERTO DIAS AGRA**, brasileiro, casado, militar reformado, portador da carteira de identidade de nº 01.313.419-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/06/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.877.047-04 e **MARIA APARECIDA GONÇALVES DO NASCIMENTO AGRA**, brasileira, casada, manicure, portadora da carteira de identidade de nº 06.510.725-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/12/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº 684.256.357-72, residentes e domiciliados na rua Santa Mônica, 240, casa 1, N. S. da Glória- Queimados-RJ, em face de **SILVESTRE JOSÉ RODRIGUES**, residente e domiciliado na rua Olímpia Silva, 31, fundos- Queimados-RJ, pelo qual, o imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido por força do usucapião a **HILDEBERTO DIAS AGRA e MARIA APARECIDA GONÇALVES DO NASCIMENTO AGRA**, já qualificados. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117070347024 feita em 03/07/2017- Queimados, 04 de julho de 2017. Eu Gisele Rocha Silva de Santana, Aux. de Cartório, digitei. Eu Oficial do registro, subscrevo e assino.

EBYP 96311 MQU Consulte o selo em  
<https://www3.trj.jr.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva

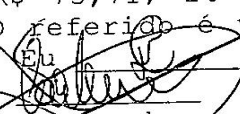
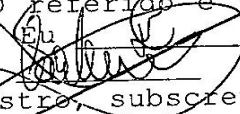
Tabelião

Ato Executivo 387/2000

R.2/MATRÍCULA:11775 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR (Protocolo nº 12385 em 03/11/2021). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010271193, emitida em 27 de outubro de 2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **Emitente: HELTON PEDRO GONÇALVES AGRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, filho de Maria Aparecida Gonçalves do Nascimento Agra e Hildeberto

Continua no verso...

Dias Agra, portador da carteira de identidade do DIC/RJ n° 21.881.296-4, inscrito no CPF/MF sob o n° 149.826.877-30, endereço eletrônico: heltonpedroagra@gmail.com, residente e domiciliado na rua Vereador Gil do Gloria, 240 casa, Ponte Preta, Queimados, RJ.

**Garantidor: HILDEBERTO DIAS AGRA**, brasileiro, militar, filho de Hilda Dias Agra e João da Costa Agra, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ n° 01.313.419-2, inscrito no CPF/MF sob o n° 114.877.047-04 e sua mulher **MARIA APARECIDA GONÇALVES DO NASCIMENTO AGRA**, brasileira, manicure, filha de Raquel Gonçalves da Silva e Honório Gadencio, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ n° 06.510.725-2, inscrita no CPF/MF sob o n° 684.256.357-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Vereador Gil do Gloria, 240, Ponte Preta, Queimados. **DO PAGAMENTO** - Pagarei por esta Cédula de Crédito Bancário (CEDULA), em moeda corrente nacional ao credor **Banco Santander (Brasil) S.A**, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n° 2235 e 2041, São Paulo - SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337 do livro n° 11.195, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado Santander, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos. **I - DO EMPRÉSTIMO A - Data de Emissão:** 27/10/2021; **B - Local de Emissão e Pagamento:** São Paulo UF: SP; **C - Valor do Empréstimo:** R\$ 286.124,22; **D - Valor do IOF:** R\$ 13.468,92 **Financiado** (x)Sim () Não; **E - Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$ 3.300,00 **Financiado** (x)Sim ()Não; **F - Valor Total do Empréstimo:** R\$ 302.893,14; **G - Valor Estimado da Parcela:** R\$ 3.944,55; **H - Conta Corrente:** i-Conta:01021480-7 Agência:0818 Banco n° 033 Titularidade CPF: 149.826.877-30; **ii-Finalidade:** pagamento Encargos Mensais; **iii-Prazo:**[indeterminado-até a liquidação da dívida do Empréstimo]; **iv-Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla:** a-Encargo Mensal Vencido()Sim (x)Não; b- Uso do Limite da Conta (cheque Especial) ()Sim (x)Não; **II CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** **A - Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,2000% ao Mês 15,3895% ao Ano; **B - Capitalização de Juros:** Mensal; **C - Quantidades de Parcelas:** 240; **D - Periodicidades das Parcelas:** Mensais; **E - Vencimento da 1ª Parcela:** 27/12/2021; **F - Vencimento da Última Parcela:** 27/10/2041; **G - Encargos Moratórios:** (i)Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; **H - Custo Efetivo Total:** CET: 15,58% ao ano; **I - Escolha de 01 mês Sem Pagamento** (Amortização e Juros): (x) Não () Sim - Mês Escolhido: e demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. Fica também arquivado neste serviço as consultas procedida junto a C.G.J números 02321.21.11.04.24.885 e 02321.21.11.04.45.899 em 04/11/2021, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 04/11/2021 com código HASH 31b9. 1793. 938e. 9c15. 01f0. c6ec. a578. f6c4. c189. 7435 e bf16. e1f1. 8583. 163d. 4313. 183b. f5b6. b4d7. 7cf3. 2a14. Emol.: R\$ 1.843,50; 20% FETJ R\$ 6368,68; 5% FUNPERJ R\$ 92,16; 5% FUNDPERJ R\$ 92,16; 4% FUNARPEN R\$ 73,71; 2% PCCMV R\$ 36,34; 5% ISS R\$ 94,01; Total R\$ 2.600,56. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 08 de novembro de 2021. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta. E eu  Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDUP 86525 MLT

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS  
Cláudia Valéria Vaz Nogueira  
INTERVENTORA  
Matr. 90/51

Continua na próxima ficha...

**MATRÍCULA**

11775

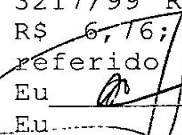
**-FICHA-**

2

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

**QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

**AV.3/ MATRÍCULA: 11775 - PROTOCOLO 12722 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 01/04/2022 apresentado pelo **BANCO SANTANDER BRASIL (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede à Av. Juscelino Kubitschek, 2235, 5º andar, Vila Olímpica, São Paulo-SP, com pedido de nº 253911/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de Alienação Fiduciária Cédular, nº 001027119-3 firmado em 27/10/2021, garantida por alienação fiduciária Cédular o imóvel situado na Rua Santa Mônica, Prédio nº 240, do Lote 17, da Quadra 17, Nossa Senhora da Glória, Queimados/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitado a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionados em 01/04/2022, correspondente ao valor de R\$ 18.627,60 ficando os mutuários **HILDEBERTO DIAS AGRA e MARIA APARECIDA GONÇALVES DO NASCIMENTO AGRA** cientes que deveriam comparecer ao registro imobiliário no prazo improrrogável de 15 dias da intimação e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado acarretaria a consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL (BRASIL) S/A**, nos termos do art. 26 § 7 da Lei. 9.514/97. Foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste município a solicitação de intimação em 01/04/2022, realizada a 1ª diligência em 07/04/2022 às 11:40, dada como ENTREGUE, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: R\$ 135,45; LEI 3217/99 R\$ 27,07; LEI 6370/12 R\$ 2,43; FUNPERJ R\$ 6,76; FUNDPERJ R\$ 6,76; FUNARPEN R\$ 5,41; ISS R\$ 6,76; Total R\$ 190,64. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 de abril de 2022. Eu  Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei. Eu..... Oficial de Registro subscrevo e assino.

**SELO ELETRÔNICO: EDZD 87214 SFA** José Sérgio A. da St.

Tabellião  
Matr.: 90/09

**AV.4/MATRÍCULA: 11775 PROTOCOLO. 13027 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 106530/2022, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, à Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - BLOCO A, Brooklin Novo, São Paulo/SP, assinado por Rafael Barioni, inscrito no CPF/MF nº 225.389.398-60 na qualidade de Gerente de Centralizadora datado de 19 de julho de 2022, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 001027119-3, firmado em 27/10/2021, registrado no R.02 do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro no art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, face ao decurso do prazo legal sem Purgação de Mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade pelo valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº0042911098, no valor de R\$ 16.011,94 (dezesesseis mil e onze reais e noventa e quatro centavos), sendo declarado o valor R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) e avaliado no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o

Continua no verso...

n° 0101920. Emol.: R\$ 1.024,00; LEI 6370/12 R\$ 204,78; LEI 3217/99 R\$ 20,17; FUNPERJ R\$ 51,19; FUNDPERJ R\$ 51,19; FUNARPEN R\$ 40,95; ISS R\$ 51,19, Total R\$ 1.443,47. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 01 de setembro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu Leonardo Venceslau da Silva Oficial de Registro subscrevo e assino.

**SELO ELETRÔNICO: EEAU 47935 NZY**

*José Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Matr.: 00/09

#### **CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente fotocópia e reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos art.19 § 1º da Lei n.º 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência até a presente data.

Queimados, 01 de Setembro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEAU 47936 PWQ**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B8RHB-BXXUC-QLXLP-5SSMB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA (CPF 325.258.777-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B8RHB-BXXUC-QLXLP-5SSMB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>