



Valide aqui
este documento

Cordeiro Oficio Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cassio Luiz da Silva Diniz
TABELÃO

RUA MOACYR LAPORT LEITAO 53 SALA 109/304, Centro, Cordeiro / RJ
E-mail: cordeirocartorio@yahoo.com.br
Telefone: (22)2551-4233

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3859 / CNM: 091041.2.0003859-17 / Recibo: 44517 / Data da Certidão: 25/07/2024.

CERTIFICA por lhe haver sido verbalmente pedido, que revendo em seu poder e Cartório, os arquivos e livros próprios, do mesmo o de **Livro 2-M, às Fls. 214, continuando no Livro 02, ficha 01 e 02 da Matrícula 3.859** consta o registro do teor seguinte: **Um prédio residencial nº.1.338 da Rua Benjamin Constant e o respectivo terreno, urbano e não foreiro, sito nesta cidade de Cordeiro, no Bairro Dois valos, medindo 11,00m de frente, por igual dimensão nos fundos, confrontando com terrenos de Maria Coelho de Moraes ou sucessores; 16,50m de frente a fundos pelo lado direito, confrontando também com Maria Coelho de Moraes ou sucessores e, finalmente, 18,00m pelo lado esquerdo, confrontando com uma rua projetada, inscrição municipal nº 4610.1338.001.** Imóvel esse de propriedade de **CIPRIANA VIEIRA PINHEIRO**, devidamente transcrito no Livro 3-D, Fls. 291, Sob o nº 3.826, deste RGI. Cordeiro, 06 de agosto de 1997. A of.
R.1-M.3859: TRANSMITENTE: CIPRIANA VIEIRA PINHEIRO, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI do IPF nº 10.650.109, de 04/04/73 e do CIC/MF nº 377.650.277-00, residente n/cidade na Rua Benjamin Constant, 1338; **ADQUIRENTE: FÁTIMA VIEIRA PINHEIRO**, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, portadora da CI do IFP nº 04529058-2, de 07/10/77 e do CIC/MF nº 503.436.027-68, residente no endereço da transmitente; **TÍTULO: compra e venda; FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada nas notas deste cartório, no livro 65, fls. 131/133, ato-36, em 17/07/97; VALOR: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais); CARACTERIZAÇÃO: O imóvel descrito na matrícula supra. Cordeiro, 06 de agosto de 1997. A Of.**
R.2-M.3859: - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, Cep 04543-011, São Paulo/SP, representado na forma do seu estatuto e procuração lavrada na data de 30/08/2022, às 331 do Livro nº 11.376, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados quais sejam Daniele Fagundes Gouvea, brasileiro, casado, titular da cédula de identidade RG nº 218297703, inscrito no C.P.F sob o nº 131.160.877-09; Valeria Machado Matos, brasileira, divorciada, titular cédula de identidade nº 78437803, inscrita no CPF sob o nº 973.070.687-53. - **DEVEDORA FIDUCIANTE: FÁTIMA VIEIRA PINHEIRO**, brasileira, solteira, maior, não convive em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 04.529.058-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/05/2009, inscrita no C.P.F sob o nº 503.436.027-68, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, nº 1338, Dois Vales, Cordeiro/RJ. - **TÍTULO: - Alienação Fiduciária em Garantia, na forma da Lei 9.514/97. - FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010352342, datado de 29/12/2022. - DO EMPRÉSTIMO: a) data da emissão: 29/12/2022; b) LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: São Paulo UF: SP; c) VALOR DO EMPRÉSTIMO R\$79.279,00 (setenta e nove mil, duzentos e setenta e nove reais); d) VALOR DO IOF: R\$2.819,67 (dois mil, oitocentos e dezenove reais e sessenta e sete centavos); financiado (x) sim; e) TARIFA DE AVALIAÇÃO DE GARANTIA: R\$1.696,94 (um mil, seiscentos e noventa e seis reais e noventa e quatro centavos); financiado (x) sim; f) VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$83.795,61 (oitenta e três mil, setecentos e noventa e cinco reais e sessenta e um centavos); g) VALOR ESTIMADO DA PARCELA: R\$1.817,35 (um mil, oitocentos e dezessete reais e trinta e cinco centavos); h) CONTA CORRENTE; i) conta 01082289-8, agência 2976, banco nº 033, titularidade CPF: 503.436.027-68; 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 (x) Sim; b) uso do limite da conta ("cheque especial") (x) SIM. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: a) juros remuneratórios efetivos: 1,6900% ao mês 22,2754% ao ano; b) capitalização de juros: mensal; c) quantidade de parcelas:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLHY-EF8KW-YCZZS-YZUF7>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cordeiro Oficio Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cassio Luiz da Silva Diniz
TABELÃO

RUA MOACYR LAPORT LEITAO 53 SALA 109/304, Centro, Cordeiro / RJ
E-mail: cordeirocartorio@yahoo.com.br
Telefone: (22)2551-4233

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3859 / CNM: 091041.2.0003859-17 / Recibo: 44517 / Data da Certidão: 25/07/2024.

205; **d) periodicidades das parcelas:** mensais; **e) vencimento da 1ª parcela:** 28/02/2023; **f) vencimento da última parcela:** 29/01/2040; **g) encargos moratórios:** (i) juros: 1% ao mês (ii) multa: 2%; **h) custo efetivo total - CET:** 28,09% ao ano; **i) escolha de 01 mês sem pagamento (amortização e juros):** (x)não; **III IV SEGURO: seguradora escolhida pelo emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S.A (CP RESIDENCIAL) CNPJ nº 06.136.920/0001-18; EMITENTE: FATIMA VIEIRA PINHEIRO;% participação:** 100,00; **VALOR DO PRÊMIO: morte e invalidez - MIP:** R\$336,85; **DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL - DFI:** R\$16,59 (dezesesseis reais e cinquenta e nove centavos); pagamento mensal; **vencimento do 1º pagamento dos prêmios:** 29/12/2022. **GARANTIA DO EMPRESTIMO - GARANTIA:** alienação fiduciária do bem imóvel; **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO DE LEILÃO:** R\$309.000,00 (trezentos e nove mil reais), representado pelo bem acima descrito e caracterizado, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97. - Protocolo nº 7320 de 03/02/2023. - Emolumentos: R\$ 1.298,95; FETJ: R\$ 259,79; FUNDPERJ: R\$ 64,94; FUNPERJ: R\$ 64,94; FUNARPEN: R\$ 51,95; PMCMV: R\$ 25,97; ISS: R\$ 64,94; Selo:R\$2,48; Distribuição: R\$ 39,23. Eu, Gleiciane Pimentel Siqueira da Silva Boechat, Substituta da R.E, efetuei o presente registro subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fê. - Cordeiro, 03 de fevereiro de 2023. - **Selo Eletrônico Número EEDM 84862 XQD** -.-.-.-.-
Consta prenotação no Livro 1-G, sob de nº 7415 de 31/05/2023 - Ofício nº 374295/2023 - Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 24/05/2023, sendo credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e devedora FÁTIMA VIEIRA PINHEIRO.-.-.-.-.-

Av.3 - M.3859: - AVERBAÇÃO DE NAO PURGA DA MORA: Procede-se a presente averbação para fazer constar que no dia 20/06/2023, foi notificada a devedora fiduciante **FÁTIMA VIEIRA PINHEIRO**, acima qualificada e decorrido o prazo legal de 15 dias, previsto art. 26 parágrafo 1º da Lei 9.514/97, a devedora não compareceu a esta serventia, nem apresentou prova de que já tenha quitado o debito junto a credora fiduciária, portanto não houve a efetuação da purgação não mora. Protocolo nº 7415 de 31/05/2023. - Emolumentos: R\$ 138,25; FETJ:R\$ 27,65; FUNPERJ: R\$ 6,91; FUNDPERJ: R\$ 6,91; FUNARPEN: R\$ 5,53; PMCMV: R\$ 2,76; ISS: R\$ 6,91; Selo: R \$2,48. - Eu, Gleiciane Pimentel Siqueira da Silva Boechat, Substituta da R.E, efetuei a presente averbação, assino e dou fê. - Cordeiro, 12 de julho de 2023. - **Selo Eletrônico Número EENY 20372 WJE**.-.-.-.-.-

Consta prenotação no Livro 1-G, sob de nº 7582 de 30/10/2023 - Ofício nº 252676/2023 - Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 30/10/2023, sendo credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e devedora FÁTIMA VIEIRA PINHEIRO.-.-.-.-.-

Av.4 - M.3859: - AVERBAÇÃO DE NAO PURGA DA MORA: Procede-se a presente averbação para fazer constar que no dia 30/10/2023, foi notificada a devedora fiduciante **FÁTIMA VIEIRA PINHEIRO**, acima qualificada e decorrido o prazo legal de 15 dias, previsto art. 26 parágrafo 1º da Lei 9.514/97, a devedora não compareceu a esta serventia, nem apresentou prova de que já tenha quitado o debito junto a credora fiduciária, portanto não houve a efetuação da purgação não mora. Protocolo nº 7582 de 30/10/2023. - Emolumentos: R\$ 138,25; FETJ:R\$ 27,65; FUNPERJ: R\$ 6,91; FUNDPERJ: R\$ 6,91; FUNARPEN: R\$ 5,53; PMCMV: R\$ 2,76; ISS: R\$ 6,91; Selo: R \$2,48. - Eu, Gleiciane Pimentel Siqueira da Silva Boechat, Substituta da R.E, efetuei a presente averbação, assino e dou fê. - Cordeiro, 06 de dezembro de 2023. - **Selo Eletrônico Número EEPH 37469 RBM**.-.-.-.-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLHY-EF8KW-YCZZS-YZUF7>



Valide aqui este documento

Cordeiro Oficio Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cassio Luiz da Silva Diniz
TABELÃO

RUA MOACYR LAPORT LEITAO 53 SALA 109/304, Centro, Cordeiro / RJ
E-mail: cordeirocartorio@yahoo.com.br
Telefone: (22)2551-4233

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3859 / CNM: 091041.2.0003859-17 / Recibo: 44517 / Data da Certidão: 25/07/2024.

Consta prenotação no Livro 1-G, sob de nº 7747 de 25/03/2024 - Ofício nº 467546/2024 - Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, datado de 30/10/2023, sendo credora BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e devedora FÁTIMA VIEIRA PINHEIRO.....

Av.5 - M.3859: - AVERBAÇÃO DE NAO PURGA DA MORA: Procede-se a presente averbação para fazer constar que no dia 06/05/2024, foi notificada a devedora fiduciante **FÁTIMA VIEIRA PINHEIRO**, acima qualificada e decorrido o prazo legal de 15 dias, previsto art. 26 parágrafo 1º da Lei 9.514/97, a devedora não compareceu a esta serventia, nem apresentou prova de que já tenha quitado o debito junto a credora fiduciária, portanto não houve a efetuação da purgação não mora. Protocolo nº 7747 de 25/03/2024. - Emolumentos: R\$ 180,07; FETJ:R\$ 36,01; FUNPERJ: R\$ 9,00; FUNDPERJ: R\$ 9,00; FUNARPEN: R\$ 10,80; PMCMV: R\$ 3,60; ISS: R\$ 9,00; Selo: R \$2, 2,59. - Eu, Larissa Medeiros Cruz da Silva, R.E, efetuei a presente averbação, assino e dou fê. - Cordeiro, 24 de Maio de 2024. - **Selo Eletrônico Número EERR 47120 LRN.....**

Av.6 -M.3859: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento devidamente formalizado, procede-se a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante **FÁTIMA VIEIRA PINHEIRO**, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais). O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através do Processo/Avaliação 3625/2024, no valor de R\$ 6.234,48 (seis mil, duzentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos), em 04 de julho de 2024, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais). O imóvel em tela encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Cordeiro sob o número **00000046101338001**. Protocolo nº 7841 de 12/07/2024. - Emolumentos: R\$ 721,52; FETJ: R\$ 144,30; FUNPERJ: R\$ 36,07; FUNDPERJ: R\$ 36,07; FUNARPEN: R\$ 43,29; PMCMV: R\$ 14,43; ISS: R\$ 36,07; Selo: R\$2,59. - Eu, Gleiciane Pimentel Siqueira da Silva Boechat, Escrevente, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fê. - Cordeiro, 25 de julho de 2024. - **Selo Eletrônico EETO 84790 FSN.....**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando toda a situação jurídica e todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. - **Cordeiro, 25 de julho de 2024.** - Eu, Juliana Esperança Almeida, Escrevente, dei busca, redigi. - Subscrevo e assino. XXXXXXXXXX

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLHY-EF8KW-YCZZS-YZUF7>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cordeiro Oficio Unico-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Cassio Luiz da Silva Diniz
TABELÃO

RUA MOACYR LAPORT LEITAO 53 SALA 109/304, Centro, Cordeiro / RJ
E-mail: cordeirocartorio@yahoo.com.br
Telefone: (22)2551-4233

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3859 / CNM: 091041.2.0003859-17 / Recibo: 44517 / Data da Certidão: 25/07/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fejtj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETO 84793 HTJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTLHY-EF8KW-YCZZS-YZUF7>