

# CARTÓRIO DO 2º. OFÍCIO DE JUSTIÇA

Amariles dos Santos Mota  
NOTÁRIO E REGISTRADOR - MAT.: 06/3786

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS/CNJ: 089474

Nota nº 6835

C E R T I F I C O, que revendo em meu poder e Cartório os livros de **REGISTROS DE IMÓVEIS**, deles, no de nº 2, ficha 01, constam os atos que me foram pedidos verbalmente por certidão, cujos teores são os seguintes: **MATRICULA Nº 38.381. DATA: 02/04/2018. IMÓVEL: Casa nº 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARDOSO SALES", situado na Rua José Gomes da Silva Neto, nº 18, nesta cidade, 2º subdistrito do 1º distrito deste Município, com a área construída de 72,50m² e fração ideal de 0,37591 do terreno que mede 10,00m de largura na frente e nos fundos por 30,00m de comprimento, ou seja 300,00m², confrontando-se pela frente com a Rua B, pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 14 e pelos fundos com o lote nº 10 (cód. Log. 39314, insc. municipal nº 175.065). PROPRIETÁRIO: MARCO ALESSANDRO CARDOSO SALES, brasileiro, supervisor técnico, portador da CI RG nº 09.689.524-8, emitida em 10.02.10, pelo DETRAN/RJ, CPF nº 030.791.027-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com Tatiana Coelho Rangel, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Arnaldo Rosa Viana nº 172, Parque Jockey Club. REGISTRO ANTERIOR: 30.476, ficha 01 desta Circunscrição. Dito imóvel oriundo de instituição de condomínio devidamente registrada sob o nº R.5/30.476. HABITE-SE nº 28/18. Oficial: (a.) Amariles dos Santos Mota.**

**Av.1/38.381. AVERBAÇÃO: DATA: 02/04/2018.-** Averbado que a presente matricula foi aberta em virtude do requerimento do proprietário, prenotado em 13/03/2018, com o nº 115.207, que fica arquivado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$146,97**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$97,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$1,95 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 3.210/17); R\$10,35 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 3.210/17); R\$21,64 (20%-Lei 3217/99); R\$5,41 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$5,41 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,32 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Eu, (Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrivente), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECKY 10124 JJK.**

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 117.519 de 07/11/2018 (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$28,76**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$21,17 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3210/17; R\$0,42 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria



DE JANEIRO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a663eebd011d-460c-0836-4071e64b690c

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3.210/17); R\$4,23 (20%-Lei 3217/99); R\$1,05 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,05 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,84 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12).  
**Selo de Fiscalização Eletrônico ECQY 92036 RUA.**

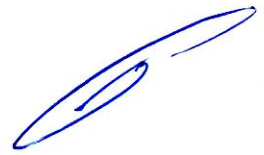
**R.2/38.381. COMPRA E VENDA. DATA: 28/11/2018.** - Por meio do instrumento particular com eficácia de escritura pública - leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - lei 9.514/1997 e lei 13.465/2017, de 03/10/2018, prenotado em 07/11/2018, com o nº 117.519, o proprietário **MARCO ALESSANDRO CARDOSO SALES**, brasileiro, supervisor técnico, portador da Cédula de Identidade RG nº 09.689.524-8, expedida em 10/10/1998, pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.791.027-03, e sua cônjuge **TATIANA COELHO RANGEL**, brasileira, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 12436215-3, expedido em 30/04/1997, pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.297.747-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 10/10/1998, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Menino Jesus de Praga, nº 336, casa 03, Village, Rio das Ostras/RJ, transmitiu a **LUIS CARLOS DEMENJOUR MOÇO**, brasileiro, solteiro, maior e que declara não conviver em união estável, administrador, portador da Cédula de Identidade CNH nº 05015939020, expedida em 03/11/2014, onde consta o RG nº 132044660, DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.942.017-60, residente e domiciliado na Rua Belino Esperança, nº 10, Jockey Club, nesta cidade, a casa nº 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARDOSO SALES", situado na Rua José Gomes da Silva Neto, nº 18, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$165.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$27.618,13 recursos próprios; R\$8.481,87 recursos do FGTS; e R\$128.900,00 recursos de financiamento. Inscrição municipal nº 175.065. Foi apresentada a guia de ITBI nº 132.144. As partes dispensaram as certidões do Cartório Distribuidor da Comarca de Rio das Ostras, de acordo com o provimento CGJ nº 20/2018. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$953,37**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$750,70 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$24,00 (exp. guias); R\$5,17 (arquivamento); R\$85,44 (banco indisponibilidade de bens e de escritura); R\$32,00 (distribuição); 41,05 (ISS). (Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. Eu, (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECQY 92966 NRW.**

**R.3/38.381. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 28/11/2018.-** Por meio do instrumento particular acima mencionado, o proprietário **LUIS CARLOS DEMENJOUR MOÇO**, já



# CARTÓRIO DO 2º. OFÍCIO DE JUSTIÇA

Amariles dos Santos Mota  
NOTÁRIO E REGISTRADOR - MAT.: 06/3786



qualificado, alienou fiduciariamente ao credor e fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, a casa nº 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARDOSO SALES", situado na Rua José Gomes da Silva Neto, nº 18, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$132.000,00, a ser paga pelo prazo de amortização de 360 meses, sistema de amortização: Tabela SAC, com vencimento da primeira prestação em 03/11/2018; 2ª) o fiduciante enquanto adimplente, por conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$166.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se a fiduciária o direito de pedir nova avaliação; e, demais cláusulas contidas no instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$835,93**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$750,70 (Tabela 5.4 - Portaria nº 3.210/17); R\$15,01 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$24,00 (exp. guias); R\$5,17 (arquivamento); 41,05 (ISS) (Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça. Eu, (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi ao presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECQY 92967 KNS.**

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 123.961 de 13/01/2021 (Intimação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$33,61**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$23,80 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/2020; R\$0,47 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$4,76 (20%-Lei 3217/99); R\$1,19 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,19 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,95 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,25 (ISS- Portaria 1.794/2020 CGJ). **Selo de Fiscalização Eletrônico EDNS 92056 LMN.**

**Av.4/38.381. - INTIMAÇÃO. - DATA: 10/02/2021.-** Averbado que por meio da solicitação do credor Banco Santander (Brasil) S/A, datada de 10/12/2020, prenotada em 13/01/2021, sob o nº.123.961, do livro próprio, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação do Sr. Luis Carlos Demenjour Moço, através de requerimento deste ao Cartório de Títulos e Documentos que certificou que o Sr. Luis Carlos Demenjour Moço se encontra em local incerto, não sendo o mesmos notificado. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$171,70**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$110,10 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/20); R\$2,20 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/20 CGJ); R\$11,63 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria

1.794/20 CGJ); R\$24,34 (20%-Lei 3217/99); R\$6,08 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$6,08 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$4,86 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$6,41 (ISS - Portaria 1.794/20 CGJ). Eu, (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório - Mat. 94/20890 - CPF nº059.345.877-06), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDNS 93663 OOP.**

-----  
**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 125.461 de 23/06/2021 (Consolidação de propriedade). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$33,61**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$23,80 (Tabela 5.4 - Portaria nº 1.794/2020; R\$0,47 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 1.794/2020); R\$4,76 (20%-Lei 3217/99); R\$1,19 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$1,19 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,95 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$1,25 (ISS- Portaria 1.794/2020 CGJ). **Selo de Fiscalização Eletrônico EDRS 23829 QRR.**

**Av.5/38.381. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: DATA: 01/07/2021.** Averbado que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** da casa nº 01 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARDOSO SALES", situado na Rua José Gomes da Silva Neto nº 18, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em decorrência do procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, inclusive com decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante **LUIS CARLOS DEMEJOUR MOÇO**, apresentado o requerimento do credor prenotado com nº 125.461, guia de ITBI devidamente paga, e demais documentos que ficam arquivados. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$870,35**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$548,99 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.358/18); R\$11,63 (arquivamento - Tabela 01 - item 04 - Portaria 2.358/18); R\$10,82 (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 2.358/18); R\$118,71 (20%-Lei 3217/99); R\$29,67 (5%-FUNDPERJ - Lei 4.664/05); R\$29,67 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$23,74 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12); R\$32,94 (distribuição); e R\$31,24 (ISS-PMCG-Provimento nº 12/2016 Corregedoria Geral da Justiça). Eu, (Edson Mesquita Neto, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDRS 24394 GHI.**

-----  
**OBS:** Encontra-se pendente de averbação de Leilão Negativo ou registro de arrematação. Certifico que esta certidão não comprova a propriedade atual do imóvel ou a inexistência de ônus reais ou gravames, nos termos do artigo nº 417 do Código de Normas




Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registadores  
Certidão Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por LEANDRO GONCALVES DA SILVA PAES - 16/07/2021 08:57

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a863eebd-011d-460c-b836-407fa64be0cc

# CARTÓRIO DO 2º. OFÍCIO DE JUSTIÇA

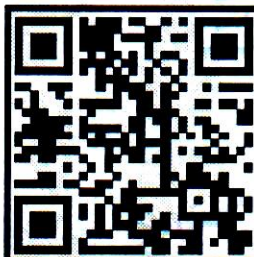
**Amariles dos Santos Mota**  
NOTÁRIO E REGISTRADOR - MAT.: 06/3786

da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - RJ. As custas devidas por esta certidão, no valor total de R\$ 116,57, sendo R\$ 82,54 da certidão, 2% R\$ 1,65 (PMCMV), 20% - R\$ 16,50 (Lei 3217/99), 5% FUNDPERJ, Ato Normativo 04/06 - R\$4,12, 5% FUNPERJ, Ato Normativo 09/06 - R\$4,12, 4% - R\$3,30 FUNARPEN (Lei 6281/12), R\$4,34, ISS (Provimento nº 12/2016) Corregedoria Geral da Justiça, foram devidamente pagas. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro e República Federativa do Brasil. Extraída hoje por mim . Eu, oficial, a subscrevo e assino.

Campos dos Goytacazes, 15 de julho de 2021.

  
**Amariles dos Santos Mota**  
Oficial - Mat. 06/3786

Conferida por   
Jones Patricio Santos Silva



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDRS 25582 UWW**  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tj.rj.jus.br/sitepublico>