

**CERTIDÃO DE ATO PRATICADO****ATENÇÃO!**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prendações é feita através de certidão específica.

**Espécie do Título:** Documento exclusivo de averbação

**Descrição:** AUTO DE 1º E 2º LEILÃO E QUITAÇÃO

**Apresentante:** BANCO SANTADER BRASIL SA

**Outorgado:** BANCO SANTADER S/A

**Talão:** 22204

**Matrícula:** 11640 - Livro 2

**Imóvel:** RUA EXPEDICIONARIO ARI RAUEN, Nº 376, CASA 08, COLUBANDE - 1º DISTRITO, SAO GONCALO.

**CERTIFICO**

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 29018, EM 04/02/2021, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV8 - AVERBAÇÃO DE PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO  
AV9 - AVERBAÇÃO DE SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO  
AV10 - AVERBAÇÃO DE EXTINÇÃO DE DÍVIDA

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDQY 29154 YOC  
EDQY 29155 GQQ  
EDQY 29156 BGU

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



20.4.1.\*

OUTRAS AVERBAÇÕES SEM CONTEÚDO/CANCELAMENTO DE PRENOTAÇÃO

3 x 110,10 =  
330,30

Emolumentos: R\$ 330,30 | Fetj: R\$ 66,06 | Fundperj: R\$ 16,50 | Funperj: R\$ 16,50 | Funarpen: R\$ 13,20  
Pmcmv: R\$ 6,60 | Iss: R\$ 6,72 | Prenotação: R\$ 32,84 | Total: R\$ 488,72

São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2021.

*Francisco Pereira Rufino Junior*

Francisco Pereira Rufino Junior  
Substituto  
Matr nº 94/19334



23531/2021

CARTÓRIO

**6º Ofício**

SÃO GONÇALO  
REGISTRO GERAL

PALOMA P. S. RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabeliã

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Substituto

Rua Feliciano Sodre, 97 --Centro - São Gonçalo - RJ  
CEP: 24440-440 | Tel.: (21) 2712-3113 | 3856-4122

PODER JUDICIÁRIO  
www.cartorio.com.br - contato@cartorio.com.br  
JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO



REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO



MATRÍCULA

11.640

FICHA

01

**IMÓVEL:** Constituído pelo prédio nº 376 casa 08, Rua Expedicionário Ari Rauem, loteamento "Fazenda do Colubandê", 1º Distrito deste Município, com área construída de 56,70m2, e fração ideal de 43,50/680,00 avos, a qual mede 3,75m de frente para a servidão de uso comum a todos, que por sua vez dá acesso a Rua Ary Rauem; 3,75m nos fundos confrontando com o lote 13; 10,75m do lado esquerdo confrontando com o prédio nº 376 casa 07 e 12,45m do lado direito confrontado com o lote 11, com a área total de 43,50m2. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 172.324-005. PROPRIETÁRIO(S): **CRISTIANO CURVELLO GRIMALDI**, brasileiro, maior, engenheiro, portador da CI nº 10.168.460-3, expedida pelo IFP em 23.04.1999, e do CPF nº 073.221.547-11, casado pelo regime de separação de bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do 5º Ofício do Rio de Janeiro no livro nº 3.833, às folhas 134/35 em 08.07.2013, devidamente registrada no Cartório do 9º Ofício do Niterói sob o nº 14638X, em 08.11.2013, com **DIANA MARIA GONÇALVES CAVALLARI**, residente na Rua Itapetininga, nº 379, Vista Alegre, em São Gonçalo/RJ, e **RODRIGO FONTOURA OLIVEIRA**, brasileiro, técnico de edificações, portador da carteira de identidade (CNH) de nº 01194907517, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07.05.2008, onde consta o RG nº 09.458.072-7/IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.473.207-92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **FERNANDA PACHECO HOLANDA DUARTE**, brasileira, servidora publica federal, portadora da carteira de identidade (CNH) nº 00464227134, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22.01.2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.178.097-98, residentes na Rua Itapetininga, nº 379, Vista Alegre, em São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 5939, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 09 de janeiro de 2015. O Oficial de Jesus G. M. Cardoso

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 23.717 - Por Instrumento Particular datado de 30 de janeiro de 2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DANIELE CLASS MARTINS**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, portadora da CI. nº 12895299-1, expedida pelo SECC/RJ em 30.04.2009 e do CPF nº 096.508.437-01, residente e domiciliada na Rua José Gomes Amado, nº 50, bloco 02, aptoº 303, Arsenal, São Gonçalo/RJ por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 143.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 5.385,84, através de recursos próprios, R\$ 23.214,16, através de recursos do FGTS e R\$ 114.400,00, através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) – S.A., agente financeiro do sistema financeiro da habitação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP; adquiriu de **CRISTIANO CURVELLO GRIMALDI**, **RODRIGO FONTOURA OLIVEIRA** e sua esposa **FERNANDA PACHECO HOLANDA DUARTE**, antes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Banco do Itaú, Agencia 0091, em 12.02.2015, no valor de R\$ 2.888,08, conforme Guia nº 319/2015, que fica arquivada. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2015. Eu, de Jesus G. M. Cardoso Escrevente, digitei. E, eu Paloma P. S. Rufino Martins O Oficial, assino.

de Jesus G. M. Cardoso  
Escrevente  
Matrícula nº 94/22228

CONTINUA NO VERSO

Paloma Pereira Souza Rufino Martins  
Oficial de Registro e Tabeliã  
Matr. nº 90/270

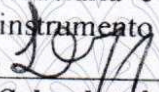

090779AA 029624

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA  
**11.640**



FICHA  
**01**

Selo eletrônico nº EARW 58834 OLT. Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **DANIELE CLASS MARTINS**, antes qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) – S. A.**, antes qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 114.400,00, para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.204,12, incluídos acessórios e encargos constantes do título, a taxa anual de juros nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se a primeira prestação em 28.02.2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. – Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$ 143.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E eu  O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EARW 58835 LLX. Consulta em [www3.tjrj.jus.br/sitepublico](http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico).

Av. 03 – NOTIFICAÇÃO - Prot. 27.768 de 17.09.2019 - Conforme requerimento da credora, datado de 21.08.2019, a devedora fiduciante, **DANIELE CLASS MARTINS**, já qualificada, foi constituída em mora e está sendo notificada para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 31 de outubro de 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECFV 23 817 CXJ. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$83,85 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$80,82 (PRENOTAÇÃO) = R\$251,43.\*-\*-\*-\*-\***

Av. 04 – CANCELAMENTO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 27.768 de 17.09.2019 - Conforme requerimento da credora, datado de 23.09.2019, foi autorizado o cancelamento da notificação constante na Av. 03 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 31 de outubro de 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDFV 23818 VLA. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$140,32.\*-\*-\*-\*-\***

Av. 05 – RESULTADO DE INTIMAÇÃO – Prot. 28.303 de 13.04.2020 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 29.05.2020 e 21.07.2020, em face da devedora fiduciante, **DANIELE CLASS MARTINS**, já

Wallace de Jesus G. M. Cardoso  
Escrevente  
Matrícula nº 94/22228

Paloma Pereira Rufino Martins  
Oficial de Registro e Tabelião  
Matr. nº 90/270

23531/2021

CARTÓRIO

**6º Ofício**  
SÃO GONÇALO  
CARTÓRIO

**6º Ofício**  
SÃO GONÇALO

PALOMA P. S. RUFINO MARTINS  
Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Rua Feliciano Sodre, 97 - Centro - São Gonçalo RJ  
CEP: 24440-440 | Tel.: (21) 2712-3113 | 3856-4122

www.cartorio.com.br | www.registro.com.br

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.640

FICHA

02

qualificada, em virtude dela estar em local ignorado, conforme as certidões de notificação, registros nºs **221917** e **222422**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29.05.2020 e 21.07.2020, respectivamente, que ora se arquivam. São Gonçalo, 18 de setembro de 2020. Eu, W, Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EDNK 98050 XHB**. **EMOLUMENTOS**: R\$187,20 + R\$37,44 (20%-F.E.T.J) + R\$9,36 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,36 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,48 (4%-FUNARPEN) + R\$3,52 (2%-P.M.C.M.C) + R\$3,81 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$321,17.\*\*\*\*\*

Av. 06 - **DECURSO DO PRAZO PARA PURGAÇÃO DA MORA** - Prot. 28.561 de 01.09.2020 - Por requerimento da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) - S.A.**, já qualificada, datado de 28.08.2020 e certidão expedida por este Serviço Registral, em 18.09.2020, procede-se à presente averbação, para constar o decurso do prazo legal, previsto no art. 26 da Lei n° 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora pela devedora fiduciante, **DANIELE CLASS MARTINS**, já qualificada, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **07 3399.23001050-4**, objeto do **R.02** desta matrícula. São Gonçalo, 18 de setembro de 2020. Eu, W, Kerllon Bahiense Araújo, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EDNK 98051 OCP**. **EMOLUMENTOS**: R\$105,64 + R\$21,12 (20%-F.E.T.J) + R\$5,28 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,28 (5%-FUNPERJ) + R\$4,22 (4%-FUNARPEN) + R\$2,11 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,15 (ISS) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$177,30.\*\*\*\*\*

Av. 07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 28.637 de 15.10.2020 - Nos termos do requerimento outorgado em 14.10.2020, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **DANIELE CLASS MARTINS**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) - S.A.**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco Santander, agência 0833, em 08.10.2020, pela guia nº 4170/2020, no valor de 3.797,06, que ora se arquivam, tendo sido avaliada por R\$188.000,00. São Gonçalo, 05 de novembro 2020. Eu, W, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EDNK 99327 OJC**. **EMOLUMENTOS**: R\$519,53 + R\$103,90 (20%-F.E.T.J) + R\$25,97 (5%-FUNDPERJ) + R\$25,97 (5%-FUNPERJ) + R\$20,78 (4%-FUNARPEN) + R\$10,39 (2%-P.M.C.M.C) + R\$10,59 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$748,63.\*\*\*\*\*

Av. 08 - **REALIZAÇÃO DO 1º LEILÃO PÚBLICO** - Prot. 29.018 de 04.02.2021 - Por requerimento do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) - S.A.**, já qualificado, datado de 03.02.2021, procede-se à presente averbação, para constar o resultado **NEGATIVO** do 1º Leilão Público, realizado no dia 21.01.2021, em conformidade com o art. 27 da Lei n° 9.514/97, de acordo com auto negativo de arrematação, que ora se arquivam. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2021. Eu, W, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FR, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EDQY 29154 YOC**. **EMOLUMENTOS**: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$184,80.\*\*\*\*\*

Av. 09 - **REALIZAÇÃO DO 2º LEILÃO PÚBLICO** - Prot. 29.018 de 04.02.2021 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.08, procede-se à presente averbação, para constar o resultado **NEGATIVO** do 2º Leilão Público, realizado no dia 28.01.2021, em conformidade com



  
Wallace de Jesus G. M. Cardoso  
Escrevente  
Matrícula nº 94/22228



**CONTINUA NO VERSO**

  
Paloma Pereira Souza Rufino Martins  
Oficial de Registro e Tabelião  
Matr. nº 90/270

029625  
090779AA



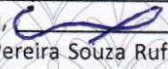
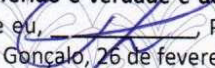
o art. 27 da Lei nº 9.514/97, de acordo com auto negativo de arrematação, que ora se arquivava. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDQY 29155 GOO.**  
EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96.\*-\*-\*-\*-\*.\*-\*-\*-\*-\*.\*

Av. 10 - **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** - Prot. 29.018 de 04.02.2021 - Por Instrumento Particular de 03 de fevereiro de 2021, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) - S.A.**, já qualificado, autoriza a **quitação e a extinção da dívida, bem como o cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do **R.02** desta matrícula, contraída por **DANIELE CLASS MARTINS**, já qualificada, em atenção ao art. 27, § 6º da Lei nº 9.514/97, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDQY 29156 BGI.**  
EMOLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$151,96.\*-\*-\*-\*-\*.\*-\*-\*-\*-\*.\*

  
Paloma Pereira Souza Rufino Martins  
Oficial de Registro e Tabelião  
Matr. nº 90/270

Wallace de Jesus G. M. Cardoso  
Escrevente  
Matrícula nº 94/22228

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre imóvel referente matrícula 11.640. O Referido é verdade e dou fé. Eu, , Wallace de Jesus Gomes Maia Cardoso, Escrevente, pesquisei, e eu, , Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de Registro e Tabelião, subscrevo e assino. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2021. **Emolumentos** (Portaria nº 1794/2020): R\$82,54 (ATC) + 20% (F.E.T.J.) + 5% (FUNDPERJ) + 5% (FUNPERJ) + 4% (FUNARPEN) + 2% (P.M.C.M.V) + (ISS) = **R\$113,91.\*-\*-\*-\*.\***

Paloma Pereira Souza Rufino Martins  
Oficial de Registro e Tabelião  
Matr. nº 90/270

