

MATRÍCULA  
49.369FICHA  
1**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**FRAÇÃO IDEAL de 30,93/100 avos do terreno designado por lote nº 05, da quadra 22, da Rua Carlos Gomes, que ao todo mede: 10,00m de frente e de fundos, onde confronta com o lote nº 9, por 35,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 4-A, pelo esquerdo com os lotes nºs 6, 7 e 16, todos da quadra 22 e de Custódio Domingues Corrêa ou sucessores, com a área de 350,00m<sup>2</sup>, distante 28,00m da curva de concordância formada com a Praça Vitória, à esquerda, situado no Bairro da Luz, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de FRANCISCO BERNARDO DA SILVA e s/m, TEREZINHA DE JESUS CRESPO DA SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ele aposentado, portador da carteira de identidade nº 11.008.262-5, expedida pelo Detran/RJ em 04.10.2004 e do CPF nº 393.123.567-04, ela aposentada, portadora da carteira de identidade nº 07.293.326-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 20.08.2002 e do CPF nº 869.691.377-91, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 417, Centro, Nova Iguaçu/RJ; adquirido pelo título registrado na Mat. nº 2.937. Nova Iguaçu, 13 de Março de 2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Aux. Cartório  
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião/Oficial  
Substituto  
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escrevente  
CTPS 9944 Série 098-RJ

Av.1 - 49.369 - **AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 138.977 em 06/11/2013). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula corresponderá ao Prédio nº 417 da Rua Carlos Gomes, ser construído. Nova Iguaçu, 13/03/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Aux. Cartório  
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião/Oficial  
Substituto  
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escrevente  
CTPS 9944 Série 098-RJ

Selo Eletrônico Número: EABX 13433 110G

Av.2 - 49.369 - **AV. CONSTRUÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 137.915 em 13/09/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de FRANCISCO BERNARDO DA SILVA, datado de 14 de junho de 2013, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000742013-17026308 e Certidão de Habite-se nº 180/2013, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivam, fica declarado que o Prédio nº 417 da Rua Carlos Gomes, com a área de 78,88m<sup>2</sup>, acha-se legalizado conforme proc. nº 2012/030255, em nome do requerente, Nova Iguaçu, 13/03/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Aux. Cartório  
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião/Oficial  
Substituto  
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escrevente  
CTPS 9944 Série 098-RJ

Selo Eletrônico Número: EABX 13436 16Z

AAA 17900302

Av.3 - 49.369 - Procedo à esta averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015/73, para retificar tão somente com relação ao **REGIME DE CASAMENTO de FRANCISCO BERNARDO DA SILVA e TEREZINHA DE JESUS CRESPO DA SILVA**, na averbação de nº 2, objeto desta matrícula, que constou como casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, quando na realidade o correto é casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, tudo conforme faz prova a cópia da Certidão de Casamento do Livro: 23, fls. 17, sob o Termo nº 8.062, fornecido pelo Cartório de Mesquita, que se arquia neste cartório, Nova Iguaçu, 24/11/2015. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, Claudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.

**Maria Evelyn Cersosimo**  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

Escrevente  
CTPS: 9944 Série 098-RJ

R-4 - 49.369 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 151.194 em 26/10/2015). Por Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 nº 073947230010267, datado de 10 de Setembro de 2015, **FRANCISCO BERNARDO DA SILVA** e sua cõnjuge **TEREZINHA DE JESUS CRESPO DA SILVA**, anteriormente já qualificados; **VENDERAM** à **JANETE FÁTIMA DA SILVA**, brasileira, solteira e que declara não conviver em união estável, maior, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 20.795.714-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/07/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.145.907-50, residente e domiciliada na Rua José dos Anjos, nº 121, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 350.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos Próprios R\$ 105.000,00 e Recursos do Financiamento R\$ 245.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pelas guias nº 2015/002128, no Banco Santander em 18/11/2015, no valor de R\$ 2.664,63, Valor do Laudo Fiscal R\$ 133.000,00; Guia nº 2015/001990, no Banco Santander em 03/11/2015, no valor de R\$ 2.104,63, Valor do Laudo Fiscal R\$ 105.000,00; e Guia nº 2015/001968, no Banco Santander em 22/10/2015, no valor de R\$ 2.804,63, Valor do Laudo Fiscal R\$ 140.000,00 e inscrição nº 602.329. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 26 de Outubro de 2015, devidamente assinado pela compradora, onde a mesma declara ter ciência da Certidão Positiva do Distribuidor em nome do vendedor, bem como da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2015003271, datada de 26/10/2015, fornecida pela Prefeitura local, que se arquia, isentando o Oficial e o RGI de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 24/11/2015. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EBFV 21543 CUL**

Claudia Cristina B. da Silva  
Escrevente  
CTPS: 9944 Série 098-RJ

**Maria Evelyn Cersosimo**  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

MATRÍCULA

49.369

FICHA

2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERALAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de JaneiroAssociação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

R-5 - 49.369 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 151.194 em 26/10/2015). Por Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 nº 073947230010267, datado de 10 de Setembro de 2015, **JANETE FÁTIMA DA SILVA**, já qualificada, tornou-se **DEVEDORA** do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, da importância de R\$ 245.000,00, que deverá ser paga conforme o quadro resumo abaixo: Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão R\$ 378.000,00, Valores a Financiar para o Pagamento: do preço da venda R\$ 245.000,00, Valor total do financiamento R\$ 245.000,00, Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual 10,10%, Taxa nominal de juros anual 9,66%, Taxa efetiva de juros mensal 0,80%, Taxa nominal de juros mensal 0,80%, Prazo de amortização 420 meses, Data de vencimento da Primeira Prestação 10/10/2015, Custo Efetivo Total - CET (anual) 10,93%, Sistema de Amortização SAC, Data de Vencimento do financiamento 10/09/2050, Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na data de assinatura do contrato: Prestação Mensal - Amortização R\$ 583,33, Juros R\$ 1.972,37, R\$ 2.555,70, Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 41,55, Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 37,80, Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$ 25,00, Valor total do Encargo Mensal R\$ 2.660,05. Para garantir todas as obrigações do contrato, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE** aliena fiduciariamente ao **SANTANDER**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições do referido instrumento que se arquivou neste cartório, Nova Iguaçu, 24/11/2015. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBFV 21544 KLN

Cláudia Cristina de Azevedo  
Escrevente  
CTPS: 9944 Série 098-RJMaria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
nº 67.904 Série 159-RJ

AV.6 - 49.369 - **AV. INTIMAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.709 em 16/07/2019). Atendendo aos termos do requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, procedo a averbação no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de **JANETE FATIMA DA SILVA**, na Rua Jose dos Anjos, 121, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 3º Ofício local em 20/08/2019, para cumprimento das obrigações contratuais relativas a encargos vencidos e não pagos previstos no contrato de financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária registrado sob o **R.5** desta matrícula. Nova Iguaçu, 08/11/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 19323 ZZW

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 12ªPaulo Roberto Mantini Filho  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

AAA 17900301

**AV.7 - 49.369 - INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.710 em 16/07/2019). Atendendo aos termos do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, datado de 26/06/2019, procedo à averbação no sentido de que não foi entregue a notificação a **JANETE FATIMA DA SILVA**, na Rua Carlos Gomes, 417, lote 05, quadra 22, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu em 21/08/2019, para cumprimento das obrigações contratuais relativas a encargos vencidos e não pagos previstos no contrato de financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária registrado sob o **R.5** desta matrícula. Nova Iguaçu, 08/11/2019. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDCC 19325 HBX**

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabellião / Oficial  
Substituto

CTPS 00269-Série 12

Paulo Roberto Mantini Filho  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0

Juliete Muniz de Sousa

Aux. Cartório  
Cart. nº 4707148 Série 003-0-P

**Av.8 - 49.369 - INTIMAÇÃO POR EDITAL:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 171.189 em 23/06/2020). Atendendo ao requerimento de Bruna Santos de Oliveira, data de em 23 de junho de 2020, instruído com o requerimento do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado em 27 de maio de 2020, no ato representado por seu procurador Rafael Barioni, procedo a averbação da **INTIMAÇÃO EDITALÍCIA**, no sentido de que a devedora **JANETE FÁTIMA DA SILVA**, foi intimada, através da publicação por Edital Eletrônico, no site: [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), nos dias 12/08/2020, 13/08/2020 e 14/08/2020, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.5 da matrícula nº 49.369 desta Serventia. Nova Iguaçu, 28/09/2020. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei e a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. de Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabellião / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 121

**Selo Eletrônico Número: EDLV 76911 PER**

**AV.9 - 49.369 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Prenotado sob nº 172.005 em 08/10/2020). Por requerimento do Banco Santander(Brasil) S.A. datado de 06/10/2020, o mesmo, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária, registrado sob o R.5-49.369, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fica declarado que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em favor do referido **BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A.**, já qualificado. ITBI pago pela guia nº 2020/001367, no valor do laudo fiscal de R\$378.000,00 e inscrição do imóvel nº 602329. Nova Iguaçu, 03/11/2020. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a digitei e a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDLV 79549 IRC**

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.209ºº

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabellião / Oficial  
Substituto

CTPS 00269-Série 121

MATRICULA

49.369

FICHA

3

**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**AV.10 - 49.369 - 1º LEILÃO:** (Prenotado sob nº 173.489 em 15/03/2021). Por Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, devidamente assinado por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial JUCESP nº 836, datado de 11/02/2021, às 14h30min, foi declarado a abertura do PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO, conforme editais publicados no Jornal "O DIA" dias, 27, 30 e 01/02/2021, pelo preço mínimo de venda de R\$601.075,68. Constatando-se que onde **não houve licitante**, sendo assim encerrado o mesmo. Nova Iguaçu, 11/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Leonardo Vasconcelos Ferreira  
Aux. do Cartório  
Mat. 94-17355

Selo Eletrônico Número: EDCC 18683 XQA

Tabellião / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 121

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

**AV.11 - 49.369 - 2º LEILÃO:** (Prenotado sob nº 173.489 em 15/03/2021). Por Auto Negativo de Arrematação em Segundo Público Leilão, devidamente assinado por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial JUCESP nº 836, datado de 23/02/2021, às 14h30min, foi declarado a abertura do SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, conforme editais publicados no Jornal "O DIA" dias, 27, 30 e 01/02/2021, pelo preço mínimo de venda de R\$303.370,25. Constatando-se que onde **não houve licitante**, sendo assim encerrado o mesmo. Nova Iguaçu, 11/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amcrim  
Tabellião / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 121

Selo Eletrônico Número: EDCC 18684 NTQ

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

Leonardo Vasconcelos Ferreira  
Aux. do Cartório  
Mat. 94-17355

**AV.12 - 49.369 - TERMO DE QUITAÇÃO:** (Prenotado sob nº 173.489 em 15/03/2021). Por Termo de Quitação, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada, na qualidade de credor, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.05 desta matrícula, em virtude da Consolidação da Propriedade em favor do Credor Fiduciário, nos termos do artigo 27, § 6º da Lei nº 9.514/97 em virtude do Leilões Extrajudiciais realizados em 11/02/2021 e 23/02/2021 que resultaram negativos, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 11/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Leonardo Vasconcelos Ferreira  
Aux. do Cartório  
Mat. 94-17355

Selo Eletrônico Número: EDCC 18685 FQK

Celso Antonio Accioly de Amcrim  
Tabellião / Oficial  
Substituto  
CTPS 00269-Série 121

Leonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

MATRÍCULA

49369

FICHA

3 v

**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO  
2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU  
CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha real extraída nos termos do art. 30 Consolidação Normativa da Corregedoria Geral/RJ, contendo o inteiro teor do(s) ato(s) no título xerografado.

Nova Iguaçu, 11/06/2021

*Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.*  
Substituto  
Mat. 94/21038

- ( ) CARLOS AUGUSTO MACEDO SILVA Oficial/Registrador -R.E - mat. 90/325  
 ( ) RICARDO A. BERNARD SIQUEIRA Jr. Oficial Substituto - mat.94/21038  
 ( ) CELSO ANTONIO ACCIOLY DE AMORIM Oficial Substituto - mat. 94/5737

**CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU**

Protocolo Nº 173489 - Data do Ato: 11/06/21

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EDCC 18686 ZXU**



Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx)

Emol:	82,54
Ressag:	1,65
FETJ:	16,50
Fundperj:	4,12
Funperj:	4,12
Funarpen:	3,30
I.S.S.:	4,21
Total:	116,44