

SERVICO REGISTRAL E NOTARIAL
DO OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS



Matricula:25342

FICHA: 1

DATA:05/08/2014

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº104(cento e quatro), situado à Rua Dama da Noite, nº210, com a área construída de **52,95m²**, mais área comum de **5,665m²**, **totalizando 58,62m²**, localizado no pavimento térreo, fração ideal de 1/8, do todo do terreno e das demais coisas comuns do condomínio, com 01 vaga de estacionamento. Construída sobre o **LOTE DE TERRENO Nº14(quatorze), DA QUADRA Nº46(quarenta e seis), DO LOTEAMENTO DENOMINADO RESIDENCIAL PRAIA ÂNCORA**, situado na zona urbana de Rio das Ostras/RJ, que assim se descreve e caracteriza: mede 16,00m de frente para a Rua 46; 40,00m do lado direito para o lote 15; 40,00m do lado esquerdo para o lote 13; e, 16,00m nos fundos, fazendo divisa com o lote 21, com 640,00m². Inscrito na Municipalidade nº **01.5.210.0295.004. PROPRIETÁRIO: OSVALDO VIDEO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 07/07/1995, estudante, portador da carteira de identidade nº53.726.929.0 expedida pela SSP/SP em 11/08/2009, inscrito no CPF sob o nº 420.165.468.08, residente e domiciliado à Rua Santa Cecilia, lote 536, quadra 23, casa 01, Village Rio das Ostras, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO/REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel esse, devidamente registrada na **Matricula nº7170, nesta serventia**. Eu, Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras 05 de Agosto de 2014. Eu Subscrevo:

8

R-01-25342 = COMPRA E VENDA = Nos termos do Contrato nº 074432230010106, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, Leis 9.514/97, datado em 09/11/2014; o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **CHRISTIANNY SPALLA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica em informática, que declara não conviver em união estável, portadora da cédula de identidade nº 115554982 DETRAN/RJ expedida em 13/01/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.623.007-75, residente e domiciliada na Rua Teresópolis, nº 4, Casa 05, Jardim Mariléa, na cidade de Rio das Ostras/RJ; tendo como vendedor **OSVALDO VIDEO DA SILVA** acima qualificado, pelo preço de **R\$ 191.000,00(cento e noventa e um mil reais)** a serem pagos do seguinte modo: **R\$38.200,00** de Recursos Próprios; e **R\$152.800,00** de Recursos do Financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, tudo nas condições do Contrato acima mencionado. **O ITBI foi pago através da Guia nº 00057972 no valor de R\$ 4.966,00 em 18/01/2014.** Foram apresentadas e ficam arquivadas: Certidão de Distribuição, Ações e Execuções, Certidão de Interdição, Tutela e Curatela da Comarca de Rio das Ostras/RJ, em nome dos vendedores, e Certidão de Ações Privativas da Comarca de Rio das Ostras/RJ, em nome dos vendedores. Prenotado no Livro 1-N sob nº61429 em 22/12/2014. BIB sob o nº0235414122310225, emitido em 23/12/2014 **Selo Eletrônico nº EAKF 24919 CIT.Eu.** Mariana Morgado Lessa (Mariana Morgado Lessa) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Dezembro de 2014. Eu subscrevo:

R-02-25342 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos termos do Contrato nº 074432230010106, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública,

Continua no Verso

8

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 5211513



Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, Leis 9.514/97, datado em 09/11/2014; **CHRISTIANNY SPALLA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica em informática, que declara não conviver em união estável, portadora da cédula de identidade nº 115554982 DETRAN/RJ expedida em 13/01/2004, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.623.007-75, residente e domiciliada na Rua Teresópolis, nº 4, Casa 05, Jardim Mariléa, na cidade de Rio das Ostras/RJ, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **Alienação Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, pelo financiamento de **R\$ 152.800,00**, valor esse a ser pago em **420 parcelas mensais e consecutivas**; Sistema de Amortização: **SAC**; Valor da Parcela de Amortização: **R\$ 363,81**; Valor das Parcelas de Juros: **R\$ 1.101,28**; Valor do Prêmio de Seguro MIP (Morte e Invalidez Permanente): **R\$39,63**; Valor do Prêmio de Seguro DFI (Danos Físicos no Imóvel): **R\$19,10**; Tarifa de Serviços Administrativos (T.S.A.): **R\$ 25,00**; Valor Total da Prestação Mensal: **R\$1.548,82**; Data do Vencimento do 1º Encargo Mensal (Juros/Amortização/TSA/Seguros): **09/01/2015**, nas condições do Contrato acima mencionado. Certifico que as devidas custas pelos atos **R-01** e **R-02** estão definidas na Portaria nº 95/2013 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$1.851,87**; Lei nº 3217/99: **R\$240,82**; FUNDPERJ: **R\$60,20**; FUNPERJ: **R\$60,20**; FUNARPEN: **R\$48,16**; Lei 6370/12 **R\$35,15**; Mútua: **R\$11,27**; Acoterj: **R\$0,22**. Prenotado no Livro 1-N sob nº61429 em 22/12/2014. BIB sob o nº0235414122355196, emitidos em 23/12/2014. **Selo Eletrônico nº EAKF 24920 AND.Eu, Mariana Morgado Lessa** digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 30 de Dezembro de 2014. Eu subscrevo:

AV-03-25342 = RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO = Nos termos do Parágrafo 1º do Art.213, da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, para fazer constar que a **data correta do contrato é 09/12/2014**, e não como constou acima. Eu, **Mariana Morgado Lessa** digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 14 de Janeiro de 2015. Eu Subscrevo:

Av-04-25342 = ABERTURA DE CONVENÇÃO = De acordo com o Instrumento Particular de Convenção do Condomínio do Empreendimento RESIDENCIAL VIDEL, acompanhada de documentos comprobatórios, datado de 27/11/2014, procede-se esta averbação, para fazer constar que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDEL, encontra-se registrada sob o nºR-265 da Ficha:001 do Livro 3B-Auxiliar no Registro de Imóveis anexo a esta Serventia**. Certifico que as custas referentes pelo presente ato e os atos: **R-01-265 do Livro 3-B Auxiliar, Av-04 da Matrícula nº25339, Av-05 da Matrícula nº25340, Av-05 da Matrícula nº25341, Av-05 da Matrícula nº25343, Av-04 da Matrícula nº25344, Av-02 da Matrícula nº25345, Av-04 da Matrícula nº25346**, estão definidas na Portaria nº1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro a saber: Emolumentos: **R\$.231,31**; Lei nº 6370/12: **R\$.4,41**; FETJ: **R\$.46,26**; FUNDPERJ: **R\$.11,56**; FUNPERJ: **R\$.11,56**; FUNARPEN: **R\$.9,25**; Mútua: **R\$.12,00**; Acoterj: **R\$. 0,24**. Totalizando:**R\$.326,59**. Prenotado no Livro:1-O sob nº63334 em 13/04/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico EARZ: 95868 MUH**. Eu, **Eulalia Aguiar da Silva** digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 27 de abril de 2015. Eu Subscrevo:

Av-05-25342 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo Banco Santander (Brasil) S/A através do Escritório Teixeira Trino

Continua na ficha 2

Matricula:25342

FICHA: 2

Advogados Associados, datada em 07/07/2015, procede-se esta averbação, para fazer constar que foi expedida, por esta Serventia, intimação referente ao contrato citado nos atos R-01 e R-02 acima. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº1772/2014 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$.51,07; Lei nº 6370: R\$.0,84; FETJ: R\$.10,21; FUNDPERJ: R\$.2,55; FUNPERJ: R\$.2,55; FUNARPEN: R\$.2,04; Mútua: R\$.12,00; Acoterj: R\$.0,24. Totalizando R\$.81,50. Prenotado no Livro:1-O sob nº 64655 em 07/07/2015. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAZO 27078 VNS**. Eu, [assinatura] (Eulalia Aguiar da Silva) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 17 de agosto de 2015. Eu Subcrevo: [assinatura]

Av-06-25.342 = INTIMAÇÃO = De acordo com instrumento particular de intimação emitida pelo Escritório Sanchez & Sanchez Advogados e Associados, datada em 08/01/2016, acompanhada de documentos comprobatórios; procede-se esta averbação para constar que a referida intimação, tendo como devedora **CHRISTIANNY SPALLA DA SILVA**, do contrato nº 074432230010106, firmado em 09/11/2014, registrado nos atos R-01 e R-02, foi expedida por esta Serventia. Certifico que as devidas custas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº 4.593/2015 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 56,52; Lei nº 6370/12: R\$ 0,93; FETJ: R\$ 11,30; FUNDPERJ: R\$ 2,82; FUNPERJ: R\$ 2,82; FUNARPEN: R\$ 2,26; Mútua: R\$ 13,28; Acoterj: R\$ 0,26. Prenotado no Livro 1-Q sob nº 67.413 em 04/02/2016. **Selo de fiscalização eletrônico EBGZ 44656 ZIG**. Eu, [assinatura] (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/1.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 21 de março de 2016. Eu subcrevo: [assinatura]

Av-07-25.342 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE = Nos termos do requerimento, datado de 29.09.2016, acompanhado de documentos comprobatórios, procede-se esta averbação, para fazer constar a consolidação de propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Pelo Valor de **R\$191.000,00(cento e noventa e um mil reais)**. O ITBI foi pago através da Guia de nº00062683, no valor de R\$5.730,00 em 01.09.2016. Certifico que as custas devidas pelo presente ato estão definidas na Portaria nº4593/15 da CGJ do Estado do RJ., à saber: Emolumentos: R\$467,53; Lei 6370 R\$:9,15; Lei 3217/99: R\$93,50; FUNDPERJ: R\$23,37; FUNPERJ:R\$23,37; FUNARPEN:R\$18,70; Mútua: R\$13,28, Acoterj: R\$0,26. Totalizando R\$649,16. Prenotado no Livro:1-R sob o nº70398 em 18.10.2016. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBST03635OBR**. Eu, [assinatura] (Suzana Maria Mozinho Melo) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 01 de Dezembro de 2016. Eu Subcrevo: [assinatura]

AV-08-25.342 = 1º LEILÃO NEGATIVO = De acordo com requerimento a pedido do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, datado em 11/01/2017 e, conforme se verifica no Auto negativo de arrematação em 1º Público Leilão, datado em 28/12/2016; procede-se esta averbação para constar que foi realizado leilão do presente imóvel, na comarca de São Paulo,

Continua no Verso...

AAA 5211514

informando ainda que, efetuado o pregão não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão, sendo o valor mínimo de venda de R\$ 130.446,25 (cento e trinta mil quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos), concordante ao que preceitua o art.27, §1º da Lei nº 9.514/1997. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-08, Av-09 e Av-10 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 305,87; Lei nº 6370/12: R\$ 6,17; FETJ: R\$ 61,17; FUNDPERJ: R\$ 15,29; FUNPERJ: R\$ 15,29; FUNARPEN: R\$ 12,23; Mútua: R\$ 42,48; Acoterj: R\$ 0,84. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 71.663 em 26/01/2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 03446 MUF.** Eu, ~~_____~~ (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de fevereiro de 2017. Eu subscrevo:

AV-09-25.342 = 2º LEILÃO NEGATIVO = De acordo com requerimento a pedido do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, datado em 11/01/2017 e, conforme se verifica no **Auto negativo de arrematação em 2º Público Leilão**, datado em 04/01/2017; procede-se esta averbação para constar que foi realizado leilão do presente imóvel, na comarca de São Paulo, informando ainda que, efetuado o pregão, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel em questão, sendo o valor mínimo de venda de R\$ 212.222,99 (duzentos e doze mil duzentos e vinte e dois reais e noventa e nove centavos), concordante ao que preceitua o art.27, §2º da Lei nº 9.514/1997. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-08, Av-09 e Av-10 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 305,87; Lei nº 6370/12: R\$ 6,17; FETJ: R\$ 61,17; FUNDPERJ: R\$ 15,29; FUNPERJ: R\$ 15,29; FUNARPEN: R\$ 12,23; Mútua: R\$ 42,48; Acoterj: R\$ 0,84. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 71.663 em 26/01/2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 08447 OSJ.** Eu, ~~_____~~ (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de fevereiro de 2017. Eu subscrevo:

Av-10-25.342 = BAIXA DE ALIENAÇÃO = De acordo com Termo de Quitação, datado em 11/01/2017; procede-se esta averbação para constar que o credor fiduciário **Banco Santander (Brasil) S/A**, acima qualificado, mediante leilões negativos realizados em 28/12/2016 e 04/01/2017, autoriza o cancelamento do registro de propriedade fiduciária, dando plena e geral quitação da dívida referente ao contrato nº 07.4432.23001.010-6, registrado sob o ato R-02, tendo em vista a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, concordante ao que preceitua o art.27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97. Certifico que as devidas custas pelos atos Av-08, Av-09 e Av-10 da presente matrícula, estão definidas na Portaria nº 2.684/2016 da CGJ do Estado do Rio de Janeiro, a saber: Emolumentos: R\$ 305,87; Lei nº 6370/12: R\$ 6,17; FETJ: R\$ 61,17; FUNDPERJ: R\$ 15,29; FUNPERJ: R\$ 15,29; FUNARPEN: R\$ 12,23; Mútua: R\$ 42,48; Acoterj: R\$ 0,84. Prenotado no Livro 1-S sob o nº 71.663 em 26/01/2017. **Selo de fiscalização eletrônico EBXQ 08448 MLQ.** Eu, ~~_____~~ (Felipe Mendes Veríssimo Alé-Mat.94/11.820) digitei. O referido é verdade e dou fé. Rio das Ostras, 15 de fevereiro de 2017. Eu subscrevo:

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO
OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da Ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 8.015 / 73
RIO DAS OSTRAS, 15 DE FEVEREIRO DE 2017

Tab. Nº 05.4.6 (Custas)		71,30
Tab. Nº 01.1 (Fração)		0,64
Emolumentos+2%da Lei 6370/12		72,14+1,42
Lei 3217/99	20%	14,42
Lei 4664/05	5%	3,60
Lei 111/05	5%	3,60
Lei 6281/12	4%	2,88
Total		98,06

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO
OFÍCIO ÚNICO DE RIO DAS OSTRAS
André Pereira da Silva - OAB RJ 000000000
Substituta - Mat. 9417217

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica:
EBZC 19167 UXY
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjri.jus.br/sitepubl/g>

MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

Processo : **0023937-29.2020.8.19.0068** Distribuído em: 18/08/2020
Classe/Assunto: Reintegração/manutenção de posse - Alienação Fiduciária
Autor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
Procurador: ALEX SANDRO DA SILVA
Réu: CHRISTIANNY SPADALLA DA SILVA
Oficial:

Nome da parte ré: CHRISTIANNY SPADALLA DA SILVA
Local da diligência : Rua Dama da Noite, nº 210 Apto 104 - CEP: 28899-323 - Residencial Praia Âncora - Rio das Ostras - RJ

O MM. Juiz de Direito Dr.(a) **Anna Karina Guimarães Francisconi MANDA** o Oficial de Justiça designado que, em cumprimento ao presente mandado, extraído dos autos da ação acima referida, dirija-se ao local da diligência e proceda a RETOMADA do seguinte bem: **Imóvel situado na Rua Dama da Noite, nº 210, apto 104, Condomínio Residencial Praia âncora, CEP: 28890-000, matrícula: 25342, inscrito na municipalidade: 01.5.210.0295.004**, ficando a parte autora, na pessoa de seu representante legal, como fiel depositária. Cumpra-se com observância das formalidades legais, utilizando o Oficial de Justiça, caso se faça necessário, a cláusula de arrombamento e requisição de força policial. Removam-se para o Depósito Público os bens porventura encontrados no local da diligência, caso não os retirem seus ocupantes, **cientificando-os de que, caso não sejam retirados no prazo de 90 (noventa) dias, poderão ser adotadas as providências constantes do art. 402 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça**. Dado e passado nesta cidade de Rio das Ostras, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Márcio Gomes da Silva - Técnico de Atividade Judiciária - Matr. 01/27919, o digitei e eu, _____ Alexandre Silva de Araujo - Escrivão - Matr. 01/18916, o subscrevo.

Rio das Ostras, 16 de março de 2022.

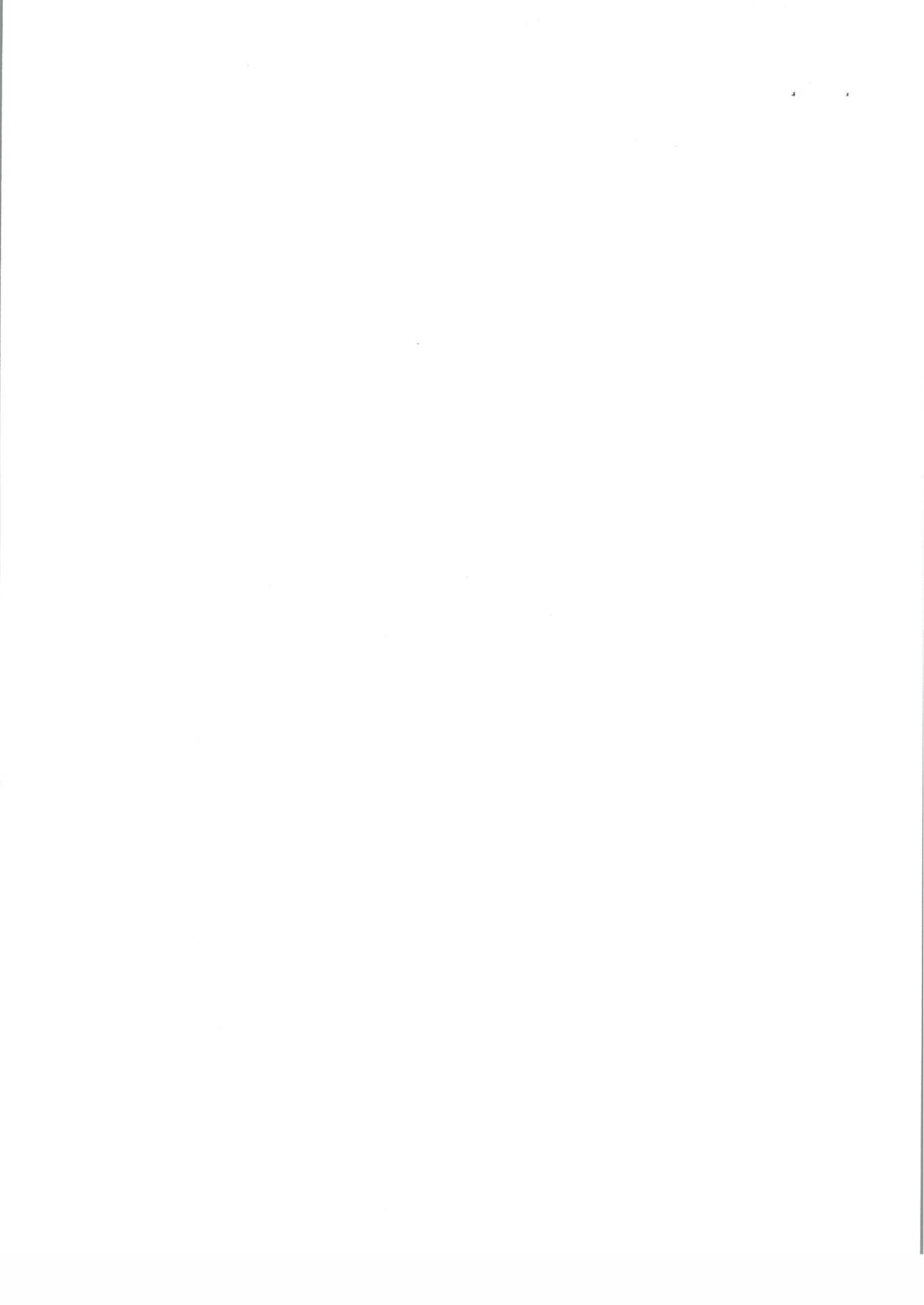
Anna Karina Guimarães Francisconi - Juiz em Exercício

Código para consulta do documento/texto no portal do TJERJ: **4J9E.TC9N.TI8Q.JZA3**
Este código pode ser verificado em: (www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos)

Resultado do mandado:

() POSITIVO () NEGATIVO DEFINITIVO () PARCIALMENTE CUMPRIDO
() NEGATIVO () DEVOLVIDO IRREGULAR () NEGATIVO INÉRCIA DA PARTE
() CANCELADO () CUMPRIDO COM RESSALVA () NEGATIVO PERICULOSIDADE





Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca de Rio das Ostras
Cartório da 1ª Vara

Rua Des. Ellis Hermydio Figueira, 1999 CEP: 28890-000 - Rio das Ostras - RJ e-mail: ros01vara@tjrj.jus.br



581

ANNA KARINA GUIMARAES FRANCISCONI:32089 Assinado em 16/03/2022 17:42:11
Local: TJ-RJ



AUTO DE REINT DE POMA NA FORMA ABAIXO:

Aos ¹² 01 dias do mês de ^{ABRIL} outubro do ano de ²⁰²⁰ 2020, neste município de ~~Nova Iguaçu/RJ~~, eu Oficial de Justiça Avaliadora, dirigi-me ao endereço indicado no mandado em cumprimento ao presente mandado expedido pelo Juízo da 15 VARRA - RIO DAS OSTRAS processo nº 23937-29.2020.8.19.0068 em que BANCO SANTANDER (BRASIL) SA move em face de CHRISTIANNY SPADILLA DA SILVA e sendo ali, procedi

A REINTEGRAR O POMA DO IMÓVEL RUA TELA, ESTANDO O MESMO COM DECO, SEM VIDRO DA JANELA DA SALA (UNICREANO), VIDRO DA JANELA DO QUARTO DAS FUNDOS DEBRUADO, REBORDA SOLTA NO RODAPÉ DO QUARTO DA FRENTE. ESTANDO O IMÓVEL VAZIO DE BENS E PESSOAS, ESTANDO EM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO. ALÉM DISSO, O BEM IMÓVEL FOI ENTREGUE À DEB. LEGAL DO AUTOR, DRA. SIMONE PIRES DE OLIVEIRA, PREPOSTA DO BANCO, PORTADOR Nº 10.278.500.2, CPF Nº 076.587.937-95, MATRÍCULA 593494, SENDO O IMÓVEL ARREBATO PELO CUNCIÁRIO SR VALDONIR GENIVAL, CPF Nº 056.377.497-95. NADA MAIS.

*Simone Pires de Oliveira
Mat 593494*

SERVIÇO SOCIAL DA SILVA
POBES JUDICIAL
Oficial de Justiça Avaliadora
Mat 0190194

ELIANA GONDIM OLIVEIRA

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA - MATRÍCULA 0190837



Processo: 0023937-29.2020.8.19.0068

Fls.

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Reintegração/manutenção de posse - Alienação Fiduciária

Autor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
Procurador: ALEX SANDRO DA SILVA
Réu: CHRISTIANNY SPADALLA DA SILVA

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Anna Karina Guimarães Francisconi

Em 04/10/2021

Despacho

Adite-se o mandado de reintegração de posse. Tão logo expedido, dê-se ciência à parte interessada para agendamento da diligência junto a CCM.

Sem prejuízo, certifique a serventia quanto à consulta junto aos órgãos conveniados VIVO e SIEL.

Rio das Ostras, 05/10/2021.

Anna Karina Guimarães Francisconi - Juiz em Exercício

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Anna Karina Guimarães Francisconi

Em ___/___/___

Código de Autenticação: **4GI1.EJB4.KT8G.5263**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos



fls.

Processo Eletrônico

Processo:0023937-29.2020.8.19.0068

Classe/Assunto: Reintegração/manutenção de posse - Alienação Fiduciária <Réu (Tipicidade)|74|1>

Polo Ativo: Autor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e outro

Polo Passivo: Réu: CHRISTIANNY SPADALLA DA SILVA

Despacho

Em conformidade com o determinado na Súmula de nº 292 deste E. Tribunal, recolham(m) o(a)(s) autor(a)(es) as custas para a pesquisa eletrônica do endereço da ré em todos os órgãos conveniados, no prazo de 15 dias.

Efetuada o depósito, proceda o Cartório à consulta do(s) endereço(s) na Vivo e SIEL, voltando em seguida os autos conclusos para que este Gabinete proceda à pesquisa no Sisbajud, Renajud, Infojud, CEG, CDL e Light.

Sem prejuízo, expeça-se mandado de reintegração de posse incontinenti, considerando que o OJA certificou que o imóvel se encontra hoje desocupado.

As despesas para o ato deverão ser recolhidas.

Rio das Ostras, 05/10/2020.

Henrique Assumpcao Rodrigues de Almeida - Juiz em Exercício

Código de Autenticação: **4KF6.H84V.J83E.74S2**

Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br - Serviços - Validação de documentos

752

HENRIQUEASSUMPCAO

HENRIQUE ASSUMPCAO RODRIGUES DE ALMEIDA:31967 Assinado em 05/10/2020 20:32:19
Local: TJ-RJ



Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro
Central de Mandados de Rio das Ostras de Rio das Ostras



Comarca de Rio das Ostras
Cartório da 1ª Vara
Processo: 0023937-29.2020.8.19.0068
Mandado: 2020007872
Documento: 2454/2020/MND

CERTIDÃO NEGATIVA

Certifico que, em cumprimento ao mandado, nesta data, às 10:32, compareci ao seguinte endereço: Rua Dama da Noite, nº 210, Apt. 104, Âncora, Rio das Ostras - RJ, onde, **DEIXEI DE CITAR E NOTIFICAR CHRISTIANNY SPADALLA DA SILVA**, em razão de esta senhora não estar residindo neste endereço atualmente. Conforme informação prestada por Stephany.

O referido é verdade e dou fé.

Observação:

Cabe relatar que, na ocasião, conversei com o Sr. Stephany, moradora do Apt. 103 do mesmo endereço. Esta informante esclareceu que quem morava no apt. 104 era Maria, filha de Chirstianny Spadalla da Silva, mas que a mesma mudou-se dali, para outro município, cujo endereço não soube indicar. Outrossim, a Sra. Stephany informou que o Apt, 104 encontra-se vazio atualmente, sem moradores e que Christianny Spadalla da Silva estaria residindo em Portugal.

Rio das Ostras, 03 de setembro de 2020.

Paulo Eduardo Portella Marques - 01/32596

1292

PAULO PORTELLA

PAULO EDUARDO PORTELLA MARQUES:32596

Assinado em 03/09/2020 13:46:24
Local: TJ-RJ



Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio das Ostras
– RJ.

Processo nº 0023937-29.2020.8.19.0068

Ação de Reintegração de Posse

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, nos autos da **Ação de Reintegração de Posse** movida em face de **CHRISTIANNY SPADALLA DA SILVA**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 110, manifestar-se nos seguintes termos.

Denota-se pela certidão de fls. 109, que o Sr. Oficial alegou não ter cumprido o mandado em questão, pois não lhe foram disponibilizados os meios.

“(...) CERTIDÃO NEGATIVA - INÉRCIA

Certifico que, nesta data, devolvi o presente Mandado, tendo em vista o decurso do prazo assinalado pela CNCGJ, sem que a parte interessada tenha comparecido para agendar a diligência deferida e fornecer os meios necessários para a efetivação da medida (...)”.

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio das Ostras – RJ.

Processo nº 0023937-29.2020.8.19.0068

Ação de Reintegração de Posse

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, por seus advogados e bastantes procuradores que esta subscrevem, nos autos da **Ação de Reintegração de Posse** movida em face de **CHRISTIANNY SPADALLA DA SILVA**, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção a intimação de fls. 77 manifestar-se nos seguintes termos.

Extrai-se dos autos do processo em epígrafe que o mandado juntado às fls. 74 retornou negativo, sendo certo, ainda, que o Sr. Oficial de Justiça relatou estar desabitado o imóvel, como se vê:

*“Cabe relatar que, na ocasião, conversei com o Sr. Stephany, moradora do Apt 103 do mesmo endereço. Esta informante esclareceu que quem morava no apt. 104 era Maria, filha de Chirstianny Spadalla da Silva, mas que a mesma mudou-se dali, para outro município, cujo endereço não soube indicar. **Outrossim,***



a Sra. Stephany informou que o Apt. 104 encontra-se vazio atualmente, sem moradores e que Christianny Spadalla da Silva estaria residindo em Portugal.”

Além disso, certo é que a r. decisão proferida por Vossa Excelência às fls. 64 reconheceu o direito do Banco Autor quanto à reintegração de posse em sua propriedade.

Desta forma, tendo em vista não haver qualquer dano ou prejuízos possíveis ao Ré, e, o deferimento da liminar, **requer o Autor a imediata expedição de mandado para a reintegração forçada do bem**, a fim de reintegrá-lo imediatamente e ser possível, portanto, a fixação de um termo final para a cobrança das taxas de ocupação e conseguinte cumprimento de sentença.

Por fim, considerando ser desconhecido e incerto o paradeiro da Ré, requer se digne V. Exa. a determinar realização de pesquisa de endereços via sistema **INFOJUD** com o intuito de conhecer endereços onde a mesma possa ser citada.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 17 de setembro de 2020.

ALEX SANDRO DA SILVA
SILVA:27760558899

Alex Sandro da Silva
OAB/SP nº 254.225

Ana Paula Rocha Prado
Bacharel em Direito

Priscila Sobhie
OAB/SP nº 424.683

No entanto Exa., deve-se frisar que o Autor fez tudo quanto lhe cabia para fornecer os meios necessários para cumprimento do mandado de fls. 100, até mesmo buscando o contato do oficial de justiça, porém não houve retorno.

Como demonstrado nas imagens que seguem, e, inclusive já informado nos autos, desde 24 de março de 2021 os patronos do Autor contataram a Central de mandados sobre o supracitado cumprimento tendo ficado a cargo do Sr. Oficial de Justiça Roberto Feliciano de Oliveira retorno para o devido prosseguimento.

De: Ana Paula Rocha Prado | MDB Advogados <anaprado@mdbadv.com.br>

Enviado: quarta-feira, 24 de março de 2021 01:01

Para: Rio das Ostras - Central de Mandados <roscentmand@tjrj.jus.br>

Assunto: CONTATO OFICIAL DE JUSTIÇA - processo 0023937-29.2020.8.19.0068 - Banco Santander (Brasil) S/A x Christiane Spalla da Silva - CPI 3954

Prezados, boa noite.

Peço gentilmente que, me informem e-mail e/ou telefone do Sr. Oficial de Justiça designado para cumprimento do mandado de reintegração de posse, referente ao processo nº 0023937-29.2020.8.19.0068, Banco Santander (Brasil) S/A x Christiane Spalla da Silva, expedido em 18/03/2021, para tratarmos sobre o quanto necessário para integral cumprimento do mesmo. Ademais, com intuito de facilitar o contato aproveito a oportunidade para disponibilizar meu telefone e whatsapp (11) 97255-2594.

Desde já agradeço.

Att,

Ana Paula Rocha Prado

MDB | MONTEIRO
DE BARROS
SOCIEDADE DE ADVOCADOS

Rua Ferreira de Araújo, 221 - c. 34
Alto de Pinheiros | São Paulo - SP
CEP 05428-000
Telefone: (55 11) 3039-1819
www.mdbadv.com.br

De: Rio das Ostras - Central de Mandados [mailto:roscentmand@tjrj.jus.br]

Enviada em: Merc'her 24 Meurzh 2021 13:21

Para: Ana Paula Rocha Prado | MDB Advogados

Cc: Roberto Feliciano de Oliveira

Assunto: RE: CONTATO OFICIAL DE JUSTIÇA - processo 0023937-29.2020.8.19.0068 - Banco Santander (Brasil) S/A x Christiane Spalla da Silva - CPJ 3954

Prezado OJA,

Na forma do Provimento 56/2020, Art. 19, solicito o agendamento do mandado referente ao processo discriminado conforme solicitado, após confirmação de procuração nos autos, data, local e horário, enviar cópia para consequente arquivamento. Conferir substabelecimento e, no local, a OAB.

Att,

Clóvis Bevilacqua de Azevedo

Encarregado CCM Rio das Ostras

Matrícula 01/17069



Ana Paula Rocha Prado | MDB Advogados

Seg, 05/04/2021 12:25

Para: Rio das Ostras - Central de Mandados <roscentmand@tjrj.jus.br>

Cc: Roberto Feliciano de Oliveira <robertofeliciano@tjrj.jus.br>

Ciente.

Aguardo contato para prosseguimento.

Att,

Sendo assim, causa muita estranheza a certidão de fls. 109 devolvida por "inércia", pois, o Sr. Oficial possuía e-mail, telefones e até whatsapp para agendar a diligência.

Vale destacar que o Banco Autor é o maior interessado no cumprimento do mandado em questão e também o maior prejudicado com seu não cumprimento.

Desse modo, requer-se a expedição imediata de novo mandado para reintegração de posse do bem, sem recolhimento de novas custas tendo em vista não ter dado causa a devolução equivocada do mandado expedido anteriormente.

Por fim, para evitar desalinhos sobre o cumprimento do novo mandado, pleiteia-se, desde já, que este seja instruído com e-mails e telefones dos patronos do Banco (11) 3039-1819 e/ou (11) 97492-1106, 97255-2594 e/ou e-mail priscilasobhie@mdbadv.com.br, e que o Sr. Oficial de Justiça a ser nomeado entre em contato para agendar o melhor dia e horário para cumprimento da diligência.

Termos em que,
Pedem deferimento.

São Paulo, 04 de julho de 2021.

Alex Sandro da Silva
OAB/SP nº 254.225

Priscila Sobhie
OAB/SP nº. 424.683

Ana Paula Rocha Prado
OAB/SP nº 451.403



Ostras/RJ – CEP 28899-323. Necessitamos de um funcionário da agência para representar o banco neste processo. O funcionário deverá acompanhar a abertura do imóvel, aguardar o oficial de justiça finalizar o processo de desocupação, verificar que o imóvel encontra-se livre de bens e pessoas e pegar as chaves com o chaveiro. Este funcionário deve ter procuração do Banco para poder atuar em seu nome.

Cliente:

CHRISTIANNY SPALLA DA SILVA

CPF ou CNPJ:

077.623.007-75

Solicito os seguintes itens do funcionário indicado:

- **Nome:**
- **R.G:**
- **E-mail:**
- **Celular:**

PONTOS DE ATENÇÃO:

- O ponto de encontro será na frente do imóvel, na data e horário mencionado neste e-mail;
- **Levar uma cópia da Procuração.**
- A despesa com o transporte dos bens será apropriado na área de Real Estate;
- **A despesa com chaveiro sairá da conta da agência, segundo determinação da área de Contas a pagar;**
- Informar número do Lacre.
- As chaves do imóvel devem ser encaminhadas, via malote interno lacrado, para o **CASA 01 - SÃO PAULO/SP, na Rua Amador Bueno, 474, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP: 04752-901 – para PATRIMÔNIO ARQUIVO IBM – Aos cuidados de Avelino Rocha.**
- Encaminhar uma foto ou "scanner" do Auto de Reintegração assim que assinado. Se o Oficial de Justiça entregar uma via física do Auto de Reintegração, esse auto deverá ser enviado ao CASA 01- SÃO PAULO, juntamente com as chaves do imóvel.

Fico à disposição para eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

Marcos R. Moreira

Analista de Ações Judiciais e Patrimônio

Esteira de Ações Judiciais e Patrimônio - BNDU

Gestão Imobiliária Santander - IBM

Telefone:55 - (19) 2118-5992

Rd J Fco Aguirre Proenca Km 9
Hortolândia, SP 13186-900
Brasil

-----Forwarded by Patrimonio Santander/Brazil/IBM on 03/30/2022 02:29PM -----

To: "Patrimonio Santander" <patrimonio.santander@br.ibm.com>, "hcarratu@santander.com.br" <hcarratu@santander.com.br>, "Marcela Bardelli" <Marcela.Bardelli@ibm.com>, "Marcos R Moreira" <moreira.marcos@ibm.com>, "Ivan Marcelino do Carmo" <ivan.carmo@santander.com.br>

SUZANA DOMICIANA DE SOUSA <suzsousa@santander.com.br>; Renato Agnus Marcelo da Cruz <renato.cruz@santander.com.br>

Cc: Marcos R Moreira <moreira.marcos@ibm.com>; Marcela Bardelli <Marcela.Bardelli@ibm.com>

Assunto: [EXT]Re: Fw: REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Christiane Spalla da Silva - D.8564 - 02.02.033.0002820904/20 - processo nº 0023937-29.2020.8.19.0068 - 3954

Prioridade: Alta

ATENÇÃO: Este e-mail é de um remetente externo à organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e confirme que o conteúdo é seguro.

Prezado Leandro, bom dia.

Por gentileza, foi possível verificar o e-mail abaixo? Necessitamos de resposta com urgência.

@Renato, por gentileza, poderia nos auxiliar com contato junto ao sr. Leandro Pereira?

Atenciosamente,

Marcos R. Moreira

Analista de Ações Judiciais e Patrimônio

Esteira de Ações Judiciais e Patrimônio - BNDU

Gestão Imobiliária Santander - IBM

Telefone:55 - (19) 2118-5992

Rd J Fco Aguirre Proenca Km 9
Hortolândia, SP 13186-900
Brasil

-----Patrimonio Santander/Brazil/IBM wrote: -----

To: leandro.pereira@santander.com.br, spoliveira@santander.com.br,
crisleybarboza@santander.com.br, pabila.rocha@santander.com.br, pmosso@santander.com.br,
suzsousa@santander.com.br

From: Patrimonio Santander/Brazil/IBM

Date: 03/30/2022 02:40PM

Cc: "Renato Agnus Marcelo da Cruz" <renato.cruz@santander.com.br>, Marcos R
Moreira/Brazil/IBM@IBMMail, Marcela Bardelli/Brazil/IBM@IBMMail

Subject: Fw: [EXTERNAL] REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Christiane Spalla da Silva - D.8564 -
02.02.033.0002820904/20 - processo nº 0023937-29.2020.8.19.0068 - 3954

Prezado Leandro, boa tarde!

Tentei contato via telefone, porém sem sucesso. Precisamos de um auxílio para a reintegração de posse agendada para o dia **12/04/2022 (terça-feira) às 09h**, em frente ao imóvel sito à Rua Darna da Noite, nº 210, Apto 104, Condomínio Residencial Praia Âncora, Bairro Residencial Praia Âncora, Rio das

Muito obrigado pelas informações. Um dia antes da reintegração, entrarei em contato novamente para confirmar sua presença.

Atenciosamente,

Marcos R. Moreira

Analista de Ações Judiciais e Patrimônio

Esteira de Ações Judiciais e Patrimônio - BNDU

Gestão Imobiliária Santander - IBM

Telefone: 55 - (19) 2118-5992



Rd J Fco Aguirre Proenca Km 9
Hortolândia, SP 13186-900
Brasil

-----"SIMONE PIRES DE OLIVEIRA" <spoliveira@santander.com.br> wrote: -----

To: "Patrimonio Santander" <patrimonio.santander@br.ibm.com>, "LEANDRO DIAS PEREIRA" <leandro.pereira@santander.com.br>, "CRISLLEY DE SOUSA COSTA BARBOZA" <crislleybarboza@santander.com.br>, "PABILA DOS SANTOS GOMES DA ROCHA" <pabila.rocha@santander.com.br>, "PRISCILA MOSSO GASPAR" <pmosso@santander.com.br>, "SUZANA DOMICIANA DE SOUSA" <suzsousa@santander.com.br>, "Renato Agnus Marcelo da Cruz" <renato.cruz@santander.com.br>

From: "SIMONE PIRES DE OLIVEIRA" <spoliveira@santander.com.br>

Date: 04/01/2022 10:46AM

Cc: "Marcos R Moreira" <moreira.marcos@ibm.com>, "Marcela Bardelli" <Marcela.Bardelli@ibm.com>

Subject: [EXTERNAL] RES: [EXT]Re: Fw: REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Christiane Spalla da Silva - D.8564 - 02.02.033.0002820904/20 - processo nº 0023937-29.2020.8.19.0068 - 3954

Confidential

Bom dia !

Dados do funcionário que irá acompanhar a reintegração de posse .

Nome: Simone Pires de Oliveira

• **R.G: 10279500-2**

• **E-mail: spoliveira@santander.com.br**

• **Celular: (21) 997457418**

De: Patrimonio Santander <patrimonio.santander@br.ibm.com>

Enviada em: sexta-feira, 1 de abril de 2022 07:05

Para: LEANDRO DIAS PEREIRA <leandro.pereira@santander.com.br>; SIMONE PIRES DE OLIVEIRA <spoliveira@santander.com.br>; CRISLLEY DE SOUSA COSTA BARBOZA <crislleybarboza@santander.com.br>; PABILA DOS SANTOS GOMES DA ROCHA <pabila.rocha@santander.com.br>; PRISCILA MOSSO GASPAR <pmosso@santander.com.br>;

SIMONE PIRES DE OLIVEIRA

De: Patrimonio Santander <patrimonio.santander@br.ibm.com>
Enviado em: segunda-feira, 11 de abril de 2022 12:55
Para: SIMONE PIRES DE OLIVEIRA
Cc: LEANDRO DIAS PEREIRA; CRISLLEY DE SOUSA COSTA BARBOZA; PABILA DOS SANTOS GOMES DA ROCHA; PRISCILA MOSSO GASPAR; SUZANA DOMICIANA DE SOUSA; Renato Agnus Marcelo da Cruz; Marcos R Moreira; Marcela Bardelli
Assunto: [EXT]Re: RES: [EXT]Re: Fw: REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Christiane Spalla da Silva - D.8564 - 02.02.033.0002820904/20 - processo nº 0023937-29.2020.8.19.0068 - 3954
Prioridade: Alta

ATENÇÃO: Este e-mail é de um remetente externo à organização. Não clique em links ou abra anexos, a menos que reconheça o remetente e confirme que o conteúdo é seguro.

Prezada Simone, boa tarde.

Tentei realizar contato telefônico nesta data, porém não obtive sucesso. Por gentileza, poderia confirmar vossa presença na reintegração de posse que ocorrerá amanhã, conforme abaixo:

12/04/2022 (terça-feira) às 09h, em frente ao imóvel sito à Rua Dama da Noite, nº 210, Apto 104, Condomínio Residencial Praia Âncora, Bairro Residencial Praia Âncora, Rio das Ostras/RJ – CEP 28899-323

Lembrando que será preciso levar a procuração do Banco com vosso nome, e a agência deverá acertar o custo do chaveiro diretamente com ele, conforme nota fiscal a ser emitida.

Atenciosamente,
Marcos R. Moreira
Analista de Ações Judiciais e Patrimônio
Esteira de Ações Judiciais e Patrimônio - BNDU
Gestão Imobiliária Santander - IBM

Telefone: 55 - (19) 2118-5992



Rd J Fco Aguirre Proença Km 9
Hortolândia, SP 13186-500
Brasil

-----Patrimonio Santander/Brazil/IBM wrote: -----

To: "SIMONE PIRES DE OLIVEIRA" <spoliveira@santander.com.br>

From: Patrimonio Santander/Brazil/IBM

Date: 04/01/2022 12:28PM

Cc: "LEANDRO DIAS PEREIRA" <leandro.pereira@santander.com.br>, "CRISLLEY DE SOUSA COSTA BARBOZA" <crislleybarboza@santander.com.br>, "PABILA DOS SANTOS GOMES DA ROCHA" <pabila.rocha@santander.com.br>, "PRISCILA MOSSO GASPAR" <pmosso@santander.com.br>, "SUZANA DOMICIANA DE SOUSA" <suzsousa@santander.com.br>, "Renato Agnus Marcelo da Cruz" <renato.cruz@santander.com.br>, Marcos R Moreira/Brazil/IBM@IBMMail, Marcela Bardelli/Brazil/IBM@IBMMail

Subject: Re: [EXTERNAL] RES: [EXT]Re: Fw: REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Christiane Spalla da Silva - D.8564 - 02.02.033.0002820904/20 - processo nº 0023937-29.2020.8.19.0068 - 3954

Prezada Simone, boa tarde.

From: "Ana Paula Rocha Prado" <anaprado@mdbadv.com.br>

Date: 03/29/2022 06:06PM

Cc: "Priscila Sobhie" <priscilasobhie@mdbadv.com.br>, "Alex Silva" <alexsilva@mdbadv.com.br>

Subject: [EXTERNAL] REINTEGRAÇÃO DE POSSE - Christiane Spalla da Silva - 8564 - 02.02.033.0002820904/20 - processo nº 0023937-29.2020.8.19.0068 - 3954

Prezados, boa tarde!

Contatamos o Oficial responsável pelo mandado de reintegração do presente caso.

De tal forma, a reintegração do bem situado em Rio das Ostras, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dama da Noite, nº 210, apto 104, Condomínio Residencial Praia Âncora, ficou agendada para o dia 12/04/2022 (terça-feira) às 09:00 horas.

Precisamos, por gentileza, que nomeiem um depositário para acompanhar a diligência e nos informem, o quanto antes, os dados para peticionarmos nos autos.

Além do mais, pedimos também para que contratem chaveiro e caminhão

Segue, por fim, contatos do oficial de justiça Sr. Oficial Sergio Soares da Silva: (22) 99268-4130 e-mail sergiosoares@tjrj.jus.br.

Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Ana Paula Rocha Prado

MDB | MONTEIRO
DE BARROS
SOCIEDADE DE ADVOGADOS

Rua Ferreira de Araújo, 221 - cj. 34
Alto de Pinheiros | São Paulo - SP
CEP 05428-000
Telefone: (55 11) 3039-1819
www.mdbadv.com.br

Antes de imprimir pense no seu compromisso com o meio ambiente.

Essa mensagem e seus anexos podem conter informações confidenciais e/ou legalmente protegidas, inclusive por sigilo bancário, sigilo profissional ou lei de proteção de dados pessoais. O seu uso é exclusivo para seu(s) destinatário(s) ou pessoas expressamente autorizadas a recebê-la. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor avise imediatamente ao remetente respondendo o e-mail e, em seguida, apague a mensagem e seus anexos. É proibido o uso, a divulgação ou a disponibilização de tais informações a terceiros.

O descumprimento das orientações expostas sujeitará o responsável às penalidades civis e criminais cabíveis.

This e-mail and its attachments may contain confidential and/or legally protected information, including banking secrecy, professional secrecy or Personal Data Privacy Laws. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. Please notify the sender immediately by email if you have received this message by mistake and delete this email and its attachments from your system. The use, disclosure or sharing of such information to third parties is prohibited.

Non-compliance with the exposed turns the responsible liable to civil and criminal penalties.