

# Cartório do 2º Ofício

Serviço Notarial e Registral  
Resende / RJ

Sonia Marilda P. Alves  
Tabeliã / Oficial

Rua Henrique Sivori, nº 22 - Bairro Campos Elíseos - CEP 27 542-110 - Resende - RJ  
Tel: (24) 3355-0168 - www.cartorio2oficio.com.br

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA  
41.702

FOLHA  
01

**IMÓVEL:** Casa residencial nº288 da Rua Senhor Alcides R. Wright – Senhor Tiby (antiga Rua H), com 200,40m<sup>2</sup> de área construída e sua correspondente fração ideal de 0,500, denominada "A", do lote 12 da quadra 9 com 450,00m<sup>2</sup>, do Parque Ipiranga II, localizado na zona urbana do 1º Distrito desta cidade, medindo 15,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 7; lado esquerdo com o lote 11 e lado direito com o lote 13. Referência cadastral nº 24.5.17.19.12.001. **PROPRIETÁRIA:** LIDIANE DA SILVA ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, designer, portadora da carteira de habilitação nº05920392923, expedida pelo CNH/DETRAN-RJ, em 13/06/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº090.476.967-43, residente e domiciliada na Rua 43 A nº15, Bairro Sessenta, Volta Redonda/RJ. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura do Registro Civil e Tabelionato do 2º Distrito da Comarca desta cidade, Livro nº086, fls.170, lavrada em 13/08/2019, registrada no ato R-5, da matrícula 11.311, em 10/12/2019. Resende, 15/04/2020.

*Sonia Marilda P. Alves*  
Patrícia Mantelva de Souza  
Substituto - Matr.: 04/10964


**AV - 1 - 41.702 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO:** A presente matrícula foi aberta em face à instituição do condomínio e discriminação na forma do art. 8º da Lei 4591/64 c/c art. 1332 do C.C.B., registrada no ato R-6 da matrícula 11.311, na qual foi formalizado o seguinte: 1) a área privativa (construída) da casa nº288 com 200,40m<sup>2</sup>, sendo 117,22m<sup>2</sup> no pavimento térreo mais 83,18m<sup>2</sup> no pavimento superior, com as seguintes medidas lineares: partindo de um recuo frontal de 3,00m junto a divisa com a fração "B" para o lado direito, mede 5,43m, recuo de 1,80m, mede de frente 2,00m desse ponto segue no lado direito medindo 16,56m na divisa com o lote 13, desse ponto nos fundos medindo 6,00m, todos confrontando com a área descoberta de uso exclusivo deste ponto segue no lado esquerdo em um recuo de 3,75m mede de fundos 1,50m segue 1,55m junto a divisa com a fração "B" mede 1,50m de afastamento da divisa da fração "B" segue medindo 7,15m paralelo a fração "B", segue 1,50m de afastamento da divisa da fração "B" novamente, segue medindo 5,90m na divisa com a fração "B" até encontrar o ponto inicial; 2) a casa nº288 ficou vinculada a área de uso exclusivo descoberta, com 107,78m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas lineares: Parte da Frente: partindo do lado esquerdo junto a divisa com a fração "B" segue no recuo frontal medindo 3,00m, desse ponto segue no entorno da área privativa de construção medindo de frente 5,43m em linha reta, com um recuo de 1,80m e segue medindo 2,00m deste ponto confrontando com o lote 13, segue medindo 4,80m até a Rua Alcides Ribeiro Wright e 7,50m de frente ao mesmo logradouro e Parte dos Fundos: partindo do lado direito junto a divisa confrontando com o lote 13, medindo 8,65m até a divisa de fundos, mede 7,50m, segue do lado esquerdo junto a divisa com a fração B e sendo recuo de fundos medindo total de 12,40m (8,65m mais 3,75m) segue novamente no entorno da área privativa de construção medindo, de frente 1,50m em linha reta, e com recuo de 3,75m paralelo a fração B, segue medindo 6,00m de fundos até encontrar o ponto inicial. Parte Lateral: confrontando com a fração "B" segue medindo 1,50m de afastamento segue medindo 7,15m paralelo a fração B, segue 1,50m de afastamento da divisa da fração B, novamente. Resende, 15/04/2020.

*Sonia Marilda P. Alves*  
Patrícia Mantelva de Souza  
Substituto - Matr.: 04/10964

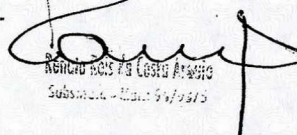
Continua no verso



R - 2 - 41.702 - TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 10/06/2020, financiamento nº0010074245, com efeito de escritura pública, protocolado sob o nº103.224, em 23/06/2020. VALOR: R\$680.000,00. TRANSMISSÃO: ITBI pago através da guia nº623/2020, em 18/06/2020, com avaliação de R\$680.000,00. TRANSMITENTE: LIDIANE DA SILVA ALMEIDA, portadora da carteira de identidade RG nº13027311-3, DIC/RJ, residente e domiciliada na Rua Quarenta e Três - a, nº15, Vila Santa Cecília, Volta Redonda/RJ, já qualificada na matrícula. ADQUIRENTE: FELIPE FARIA MAUL, brasileiro, solteiro, maior, empreiteiro, filho de Maria Cristina Esteves Faria Maul e de Humberto Machado Maul, portador do documento de identidade RG nº206280927, DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº103.401.797-75, residente e domiciliado na Rua Eng Renato Azevedo, nº51, Jardim Primavera, Volta Redonda/RJ. Emolumentos (valores em R\$): 2.263,25, FETJ: 452,65, FUNDPERJ: 113,16, FUNPERJ: 113,16, FUNARPEN: 90,53, PMCMV: 44,24, ISS: 115,37, Distribuição: 31,76, Total: 3.224,12. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDKX 33693 EVB. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 20/07/2020.

  
Régulo José da Costa Araújo  
Subst. - Matr. 51/2015

R - 3 - 41.702 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao ato R-2, o adquirente, FELIPE FARIA MAUL, na qualidade de devedor fiduciante, aliena fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo de R\$544.000,00, reajustável na forma do título, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor do aludido credor, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo, sujeito a juros sem bonificação de 9,5690% ao ano (nominal) e taxa de juros bonificada de 7,7115% ao ano (nominal), será pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10/07/2020. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$680.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Feita consulta(s) na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultado(s) negativo(s), na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash:40d3.f957.1846.5e10.c34b.13a5.14cc.d4b9.83a2.7e13.34b4.e208.3aa1.0d23.c89c.38d4.84e8.47c4.bf42.b25f, em 20/07/2020. Emolumentos (valores em R\$): 2.056,14, FETJ: 411,22, FUNDPERJ: 102,80, FUNPERJ: 102,80, FUNARPEN: 82,24, PMCMV: 41,12, ISS: 104,86, Distribuição: 0,00, Total: 2.901,18. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDKX 33694 SDR. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 20/07/2020.

  
Régulo José da Costa Araújo  
Subst. - Matr. 51/2015

AV - 4 - 41.702 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE: Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº107.016 em 03/08/2021, o requerimento da Caixa Econômica Federal, de intimação do devedor fiduciante, Felipe Faria Maul, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-2 e R-3 e pagamento dos encargos vencidos, sendo que conforme resultado das diligências constante na Certidão de 20/08/2021, expedida pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 19/08/2021, às 09:20 na Rua Senhor Alcides R. Wright nº288, bairro Parque Ipiranga II, nesta cidade, deixou de notificar o devedor fiduciante, em virtude de o notificado não ter sido encontrado no local; no dia 20/08/2021, às 12:41, o devedor fiduciante, compareceu no referido Cartório, para tomar ciência de todo o conteúdo da presente notificação, o qual após lê-la deu seu ciente em comprovante arquivado no referido Cartório. A presente averbação é feita nos termos do artigo 12 do Provimento CGJ nº2/2017, para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar



# Cartório do 2º Ofício

Serviço Notarial e Registral  
Resende / RJ

Sonia Marilda P. Alves  
Tabeliã / Oficial

Rua Henrique Sivori, nº 22 - Bairro Campos Elíseos - CEP 27 542-110 - Resende - RJ

Tel: (24) 3355-0168 - www.cartorio2oficio.com.br

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA

41.702

FOLHA

02

direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, §7º da Lei 9514/97). Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, CódigoHash: 748a37a1.40f9.c047.7e36.f629.3379.eabc.5525.0808, em 08/10/2021. Emolumentos (valores em R\$): 110,10, FETJ: 22,02, FUNDPERJ: 5,50, FUNPERJ: 5,50, FUNARPEN: 4,40, PCVA: 2,20, ISS: 5,61, Distribuição: 0,00, Total: 155,33. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EDYG 15972 NCN. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 08/10/2021.

Renata Reis da Costa Araujo  
Substituto - Matr.: 91/5875

AV - 5 - 41.702 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento de 05/11/2021, Certidão de intimação expedida em 20/08/2021, pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca desta cidade, mencionada no ato AV-4, protocolados sob o nº107.916 em 09/11/2021, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-2 e R-3, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão pago através da guia nº1795/2021 em 04/11/2021, fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL S/A), já qualificado no ato R-3. Valor de avaliação para efeitos do artigo 24, VI da Lei 9514 de R\$680.000,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R\$680.000,00. O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97 e do art. 248 da LRP, tendo em vista o princípio da continuidade, nos termos dos artigos 195 e 237 da LRP. Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 6fa2.0632.a62e.b51b.cb32.615d.636f.2d71.61a0.664d, emitida em 11/01/2022. Emolumentos (valores em R\$): 845,98, FETJ: 169,19, FUNDPERJ: 42,29, FUNPERJ: 42,29, FUNARPEN: 33,83, PCVA: 16,66, ISS: 43,13, Distribuição: 0,00, Total: 1.193,37 (Base de Cálculo R\$680.000,00). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EEAQ 50225 CRW. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 11/01/2022.

Renata Reis da Costa Araujo  
Substituto - Matr.: 91/9875

AV - 6 - 41.702 - EXTINÇÃO DA DÍVIDA: Com base no Termo de Quitação de 03/03/2022, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, instruído pelo Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão de 17/02/2022 e Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão de 02/03/2022, protocolados sob o nº108.888, em 04/03/2022, averba-se a extinção da dívida, tendo em vista a realização dos leilões públicos de resultado negativo, ratificando a consolidação da propriedade, objeto do ato AV-5, consolidando-se a propriedade plena em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A e, conseqüentemente, cancelada a alienação fiduciária objeto do ato R-3, nos termos do artigo 248 da Lei 6015/73. Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código HASH: 6662.1572.2495.1444.696b.7107.8bdb.aea1.1751.7f45, em 16/03/2022. Emolumentos (valores em R\$): 134,41, FETJ: 26,88, FUNDPERJ: 6,72, FUNPERJ: 6,72, FUNARPEN: 5,37, PCVA: 2,43, ISS: 6,84, Distribuição: 0,00, Total: 189,37. Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EECF 91478 VVF. Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Resende, 16/03/2022.

Patricia Monteiro de Souza  
Substituto - Matr.: 94/10864

VIDE VERSO





Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EECF 91506 UGY  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

**Cartório do 2º Ofício**  
Serviço Notarial e Registral Resende / RJ | Sonia Marilda P. Alves Tabela / Oficial | Rua Henrique Sívion - nº 22 - Bairro Campos Eliseos - CEP 27.542-110 Resende - RJ - Tel/Fax: (24) 3355-0168 www.cartorio2oficio.com.br | 093492AA301786

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 1973, NÃO CONSTANDO NENHUM ÔNUS REAIS, legais ou pessoais gravados inclusive citação em ações reais, pessoais ou reipersecutórias e enfiteses. Responsável pela busca, Rafael S. Lusoli, matrícula 94/17859. Resende, 16/03/2022.

*Rafael Lusoli*  
*Patricia Monteiro de Souza*

**Patricia Monteiro de Souza – Substituta**  
**Matricula 94/10864**

EMOL 31,14/FETJ 18,22/FUNDPERJ 4,55/FUNPERJ 4,55/FUNARPEN 3,64/PMCMV 1,82/ISS 4,64  
TOTAL 128,56

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - RESENDE RJ**  
**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO - RESENDE RJ**

