



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/001569

CNM: 093385.2.0044826-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44826	56661

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL - Apartamento 201 do Prédio na Rua Brinco de Princesa nº 16 (antigo lote de terreno nº 16 da Rua Projetada 4 do PA. 39059, com entrada pelo nº 721 da Rua Barão de Petrópolis), na freguesia do Espírito Santo, e a correspondente fração ideal de 1/3 do terreno, com uma área de utilização exclusiva e construída de **81,40m²**, composta por duas salas, quarto, suíte, banheiro da suíte, banheiro social, cozinha e varanda. O terreno mede 8,00m de frente e fundos por 15,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 18, à esquerda com o lote 14 e nos fundos com o lote 15 da Rua 5. PROPRIETÁRIA- **DALVA DOS SANTOS PIMENTEL VIÉGAS**, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade nº 837.672, expedida pela SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.463.167-91, residente na Rua Professor Gabizo, nº 272, aptº 401, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Adquirido por compra feita a Agro Comercial Gondarem Ltda, conforme escritura de 05.06.2000, lavrada nas notas do tabelião do 12º Ofício desta cidade, no livro 2929 a fls. 170, registrada neste Serviço sob o nº R.01 da matrícula 40643, em 01 de abril de 2003. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2011. *Mauêga* *

AV.01- Certifico que a matrícula foi aberta em virtude de discriminação de fração dos Apartamentos 101, 201 e 301, contida na Instituição de Condomínio, devidamente registrada sob o nº R.04 da matrícula 40643; e de conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 464 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. O referido é verdade, do que dou fê. Rio de Janeiro, 02 de junho de 2011. *Mauêga* *

AV.02-INSCRIÇÃO PREDIAL (Protocolo: 150563)- Certifico que o imóvel objeto da matrícula se acha inscrito na Secretaria Municipal de Fazenda/RJ sob o nº 3.137.250-1 - C.L. 20.294-5. Averbação feita a requerimento datado de 16 de fevereiro de 2012, instruído com a cópia autenticada da guia do IPTU/2012, que ficam neste Serviço arquivados. O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Rui Silva de Oliveira, digitei. Rio de Janeiro, 27 de fevereiro de 2012. *Mauêga*

R.03-PROMESSA DE VENDA (Protocolo: 151046)- Certifico que pelo Instrumento Particular datado de 09 de agosto de 2011, ratificado pela escritura de 15.03.2012, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 7011, fls. 190, **DALVA DOS SANTOS PIMENTEL VIÉGAS**, brasileira, viúva, professora, portadora da carteira de identidade nº 837.672, expedida pela SSP/DF, em 11.02.1982, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.463.167-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professor Gabizo, nº 272, aptº 401, Tijuca, prometeu vender o imóvel objeto da matrícula, em caráter irrevogável e irretratável a **MARIA DO CARMO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11131016-5, expedida pelo IFP, em 23.03.1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 605.031.305-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro, nº 224, aptº 902, Flamengo, pelo preço de R\$190.000,00, a ser pago na forma e condições constantes do

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5W74-RBP7P-6CAEU-YFYKH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

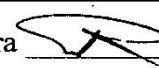
CERTIDÃO

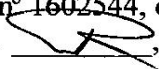
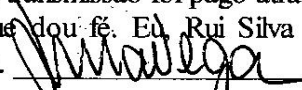
25/001569

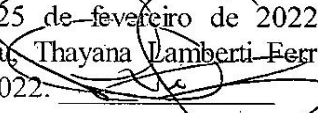
CNM: 093385.2.0044826-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44826	5666 VERSO

título. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 29 de março de 2012. 

R.04-VENDA (Protocolo: 148946)- Certifico que pela escritura de 24.08.2011, lavrada nas notas do tabelião do 18º Ofício desta cidade, no livro 7011, fls. 155, retificada pela escritura de 15.03.2012, lavrada nas mesmas notas, no livro 7011, fls. 190, DALVA DOS SANTOS PIMENTEL VIÉGAS, brasileira, viúva, professora, portadora da carteira de identidade nº 837.672, expedida pela SSP/DF, em 11.02.1982, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.463.167-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Professor Gabizo, nº 272, aptº 401, Tijuca, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **MARIA DO CARMO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11131016-5, expedida pelo IFP, em 23.03.1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 605.031.305-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro, nº 224, aptº 902, Flamengo, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 1602544, em 12.08.2011. O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Rui Silva de Oliveira , digitei. Rio de Janeiro, 29 de março de 2012. 

R.05-VENDA (Protocolo: 213634) - Certifico que pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 31 de janeiro de 2022 - Contrato nº 0010293711, cuja via fica neste Serviço arquivada, MARIA DO CARMO DOS SANTOS, brasileira, solteira, que declara não conviver em união estável, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11131016-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 605.031.305-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Brinco da Princesa, nº 16, apartamento 201, Rio Comprido, vendeu o imóvel objeto da matrícula a ANTONIO GOMES GONÇALVES, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, motorista, portador da carteira de identidade nº 104278528, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 072.729.277-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Andaraí, nº 234, LG 1, Andaraí, pelo preço de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), satisfeitos da seguinte forma: R\$200.000,00 (duzentos mil reais) por recursos próprios; e R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) mediante financiamento concedido pelo credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., conforme R.06, abaixo. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia nº 2455334, em 17 de fevereiro de 2022. Prenotação nesta Serventia em 25 de fevereiro de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti-Ferreira , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 11 de março de 2022. 

R.06-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 213634) - Certifico que, pelo Instrumento Particular, datado de 31 de janeiro de 2022, objeto do R.05, o comprador, ANTONIO GOMES GONÇALVES, inscrito no CPF sob o nº 072.729.277-39, já qualificado e na qualidade de fiduciante, deu o imóvel descrito na matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado pelos

Continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5W74-RBP7P-6CAEU-YFYKH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/001569

CNM: 093385.2.0044826-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

44826

FICHA

56661-A

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

gerentes, Monique Mendes Dionysio, inscrita no CPF sob o nº 056.612.227-85, e Wander Cunha Lima, inscrito no CPF sob o nº 089.189.137-45, para garantia da dívida no valor de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), que deverá ser paga por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, cuja prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Constante - SAC é composta de parcela de amortização, juros e seguro, e totaliza, nesta data, a importância de R\$8.495,70 (oito mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta centavos), vencendo-se a primeira no dia 28 de fevereiro de 2022, sendo o vencimento do financiamento em 31 de janeiro de 2052, aos juros de taxa efetiva bonificada de 8,9900% ao ano, equivalente à taxa nominal bonificada de 8,6395% ao ano; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97; para fins do disposto no artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Prenotação nesta Serventia em 25 de fevereiro de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 11 de março de 2022.

AV.07-INTIMAÇÃO (Protocolo: 214805) - Certifico que, conforme Ofício nº 273645/2021 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, datado de 10 de maio de 2022, expedido por escritório, Melaragno Monteiro e Advogados Associados, representante do credor, BANCO SANTANDER (Brasil) S/A., Agência NI CANAL EXTERNO, assinado eletronicamente por Camila Vasconcellos Gomes (37053050858), juntamente com a Projeção do Débito para Fins de Purga no Registro de Imóveis, procedo à averbação para ficar constando que, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, **foi encaminhada a intimação eletrônica, por este Serviço, em 26 de maio de 2022, ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, do devedor e fiduciante: ANTONIO GOMES GONÇALVES, inscrito no CPF sob o nº 072.729.277-39.** Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 11 de maio de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 31 de maio de 2022.

AV.08-RESPOSTA DA INTIMAÇÃO (Protocolo: 214806) - Certifico que, conforme certidões datadas de 10 de junho de 2022 e 19 de julho de 2022, expedidas pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, procedo à averbação para ficar constando, em resposta à intimação eletrônica nº 19903, datada de 11 de maio de 2022, encaminhada por este Serviço ao referido 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos para intimar o devedor e fiduciante, ANTONIO GOMES GONÇALVES, inscrito no CPF sob o nº 072.729.277-39, a **notificação AAA1399854, deixou de ser entregue ao intimando, na Rua Brinco da Princesa, nº 16, apartamento 201, Rio Comprido, no dia 06 de junho de 2022, em virtude de não residir e ser desconhecido no endereço indicado, conforme informação do Sr. Gabriel Cruz Gomes, que reside no apartamento indicado há 2 (dois) dias; e deixou de ser entregue também, na Rua Andaraí, nº 234, LG 1, Andaraí, em virtude de não ter sido encontrado no**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5W74-RBP7P-6CAEU-YFYKH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/001569

CNM: 093385.2.0044826-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

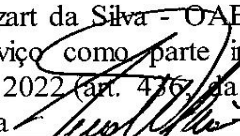
44826

FICHA

56661-A

VERSO

endereço indicado, conforme AR nº BR 507677585 BR e histórico do rastreamento, constando que após 3 (três) diligências negativas (local de alta periculosidade, Comunidade do Andaraí), tendo sido a notificação enviada via postal por MP (mãos próprias); tudo nos exatos termos das certidões passadas pelos responsáveis pela notificação, Sônia Maria Andrade Santos - Oficiala - matrícula 90/126 e Paulo César A. dos Santos - Escrevente Substituto - CTPS nº 26122/024 RJ. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 11 de maio de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Thayana Lamberti Ferreira , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 29 de julho de 2022.

AV.09-INTIMAÇÃO (Protocolo: 216502) - Certifico que, o devedor e fiduciante: ANTONIO GOMES GONÇALVES, inscrito no CPF sob o número 072.729.277-39, foi intimado pelos editais (Edital #73777, #73778 e #73779), devidamente publicados em 15 de agosto de 2022, 16 de agosto de 2022 e 17 de agosto de 2022, com término em 01 de setembro de 2022, para purga da mora neste Serviço Registral, nos termos do artigo 26, parágrafo 4º, da Lei número 9.514/97. A averbação foi feita em conformidade com o requerimento datado de 09 de agosto de 2022, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, através do seu procurador Melaragno Monteiro e Advogados Associados, representado pelos advogados: Maria Lucia Melaragno Monteiro - OAB/SP número 77.227, Neusa Aparecida Varotto, - OAB/SP número 51.156, Maria Vera Silva dos Santos - OAB/SP número 62.970 e Maria Aparecida Mozart da Silva - OAB/SP número 133.334. Dos documentos ficam cópias arquivadas neste Serviço como parte integrante desta averbação. Prenotação nesta Serventia em 12 de agosto de 2022 (art. 436, da CNCJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fé. Eu, Gerson Lucateli Gabina , Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 19 de agosto de 2022.

AV.10-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (Protocolo: 217625) - Certifico que, em conformidade com o instrumento particular datado de 23 de setembro de 2022, expedido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, assinado digitalmente pela sua procuradora, Maria Lucila Melaragno Monteiro, inscrita no CPF sob o número 037.805.138-54, juntamente com a guia do imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, número 2506783, no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), recolhido em 26 de setembro de 2022, procedo ao presente ato com base nas averbações números AV.07, AV.08 e AV.09, para ficar consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, números 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, representado pela sua procuradora, Maria Lucila Melaragno Monteiro, inscrita no CPF sob o número 037.805.138-54, pelo valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais). Ficando arquivadas neste Serviço Registral cópias dos documentos que deram origem ao ato praticado. Prenotação nesta Serventia em 14 de outubro de 2022. Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5W74-RBP7P-6CAEU-YFYKH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

25/001569

CNM: 093385.2.0044826-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
44826	56661-B

SERVIÇO REGISTRAL

7º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente digitei. Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2022.

AV.11-LEILÕES NEGATIVOS (Protocolo: 218461) - Certifico que, a requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42, datado de 01 de dezembro de 2022, representado pelo Escritório Melaragno Monteiro e Advogados Associados, através da advogada, Maria Lucila Melaragno Monteiro, inscrita na OAB/SP sob o número 77.227, acompanhado dos Autos Negativos de Arrematação de primeiro e segundo Público Leilão, realizados respectivamente em 25 de novembro de 2022 e 29 de novembro de 2022, que ficam neste Serviço arquivados, **procedo à averbação para ficar constando que foram realizados 2 (dois) leilões públicos, com fulcro na Lei número 9.514/97, em relação ao imóvel objeto da matrícula, na Cidade de São Paulo/SP, na Rua Hipódromo, número 1141, sala 66, Mooca, presencialmente e através do portal de leilão eletrônico www.frazaoleiloes.com.br, comparecendo como leiloeira oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, inscrita na JUCESP número 836, e atendendo aos artigos 22 e seguintes, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997, foram os editais de venda publicados no Jornal "Correio da Manhã" nos dias 10, 11, 12, 13, 14 e 15 de novembro de 2022, e iniciados os trabalhos, foi efetuada pela leiloeira a leitura do edital, seguida dos esclarecimentos, ato contínuo seguiram-se as etapas dos lances, e não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foram encerrados os eventos e lavrados os autos acima mencionados.** Prenotação nesta Serventia em 05 de dezembro de 2022 (art. 436, da CNCGJ/RJ). O referido é verdade, do que dou fê. Eu, Gerson Lucateli Gabina, Escrevente, digitei. Rio de Janeiro, 14 de dezembro de 2022.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Luiz Carlos Barcellos, 3º Oficial Substituto, dei busca, extraí e assino.

Rio de Janeiro, 06/03/2025

Serviço do 7º Ofício de Registro de Imóveis - RJ
Oficial Registrador: Décio Luiz Gomes - Mat. nº 90/230
Emolumentos: R\$ 102,61
Fundrat..... R\$ 2,05
Lei 3217..... R\$ 20,52
Fundperj..... R\$ 5,13
Funarpén..... R\$ 6,15
Funperj..... R\$ 5,13
ISS R\$ 5,50
Selo Fisc..... R\$ 2,71
Total..... R\$ 149,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWN 86894 IMY



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo>

Esta certidão foi assinada eletronicamente. Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e consulte o hash.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5W74-RBP7P-6CAEU-YFYKH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital