



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELÃO

RUA HENRIQUE SIMORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

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 prenotações é feita através de certidão específica.

Espécie do Título: Processo consolidação alienação fiduciária

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Apresentante: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A

Outorgado: ALEXANDRE LOUREIRO ABREU

Talão: 99590

Matrícula: 43461 - Livro 2

CNM: 093492.2.0043461-23

Imóvel: AVENIDA ANTONIO MARINS, Nº 261, QUADRA 04, LOTE 22, SALA 14, MRANTE DAS AGULHAS, RESENDE

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 123116, EM 04/08/2026, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
AV7 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEA 05183 MFZ

EFEA 05184 BZX

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/



20.3.1.1.G

AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 140.427,99 ATÉ R\$ 28

2 x

839,62 = 1.679,24

Emolumentos: R\$ 1.679,24 | Fetj: R\$ 335,84 | Fundperj: R\$ 142,72 | Funperj: R\$ 142,72 | Funarpen: R\$ 100,74 | Pmcuv: R\$ 33,58
Funpgalerj: R\$ 16,78 | Funpgt: R\$ 16,78 | Fundacpquerj: R\$ 16,78 | Iss: R\$ 85,64 | Selo: R\$ 6,54 | Distribuição: R\$ 51,81 | Prenotação:
R\$ 59,69 | Total: R\$ 2.726,07

RESENDE, 10 de agosto de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CV4JJ-BVB2C-XV6AE-3B7FS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

cri digital

Registro de Imóveis via www.fidigital.org.br



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELIÃ

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43461 / CNM: 093492.2.0043461-23 / Recibo: 118133 / Data da Certidão: 12/08/2026.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº43.461, com 07 atos, a 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 gravando-o, inclusive citação em ações reais, pessoais ou reipersecutórias e enfiteuses. Resende 12/08/2026.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFEA 05306 IAK

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ95Q-KSTFF-VAKYL-LNCN5>



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Sonia Marilda Péres Alves
TABELIA

RUA HENRIQUE SIMORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ
E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br
Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43461 / CNM: 093492.2.0043461-23 / Recibo: 118133 / Data da Certidão: 12/08/2026.

SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE RESENDE - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO "2" - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0043461-23

MATRÍCULA

43.461

FOLHA

01

IMÓVEL: SALA nº 14, do prédio comercial situado na Avenida Antônio Martins nº261, com área privativa (construída) de 29,34m², equivalência na área comum de 12,47m², com a área total de 41,81m² e sua correspondente fração ideal de 0,0714 do respectivo terreno, designado lote 22 da quadra 4, do Loteamento Mirante das Agulhas, na zona urbana do 1º distrito desta cidade, com 750,00m² (oriundo do remembramento dos lotes 22 e 23 da quadra 4, com 375,00m² cada) que mede 30,00m de frente e fundos por 25,00m de ambos os lados. Referência cadastral: 24.5.19.19.22.014. **PROPRIETÁRIA:** ROSÂNGELA ACUNA LOUREIRO ABREU, brasileira, viúva, economista, portadora da carteira de identidade nº04.610.166-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/03/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº07.219.807-59, residente e domiciliada à Avenida Marcílio Dias nº156, Cob.03, Bairro Jardim Jolisco, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura do 8º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, Livro nº2909, fls.060 a 061, de 14/05/2015, registrada no ato R-4 da matrícula 36.276, em 16/07/2015. Resende, 06/01/2023.

Petição Marilda de Souza
Substituta - Matr. 94/10164

AV- 1 - 43.461 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: A presente matrícula foi aberta em face a inatuição condomínio na forma dos arts. 1331 e 1332 do Código Civil, Lei 4591/64 e e artigo 674, §2º do Código de Normas da CGJ/RJ, registrada no ato R-6 da matrícula nº36.276. Resende, 06/01/2023.

Petição Marilda de Souza
Substituta - Matr. 94/10164

R - 2 - 43.461 - Data: 03/07/2023 - TÍTULO: Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de 16/06/2023, financiamento nº0010373612, com efeito de escritura pública, protocolado sob o nº112.944, em 21/06/2023. **VALOR:** R\$205.000,00. **TRANSMISSÃO:** ITBI pago através da guia nº43551/2023, em 20/06/2023, com avaliação de R\$205.000,00. **TRANSMITENTE:** ROSANGELA ACUNA LOUREIRO ABREU, já qualificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRE LOUREIRO ABREU, filho de Rosângela Acuna Loureiro Abreu e Delcio de Freitas Abreu, brasileiro, administrador, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da carteira de identidade nº225032192, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº139.469.807-08, residente e domiciliado na Avenida Antônio Martins, nº261, Sala 02, Mirante das Agulhas, Resende/RJ. Emolumentos (valores em R\$): 1.974,95, FETJ: 394,99, FUNDPERJ: 98,74, FUNPERJ: 98,74, FUNARPEN: 78,99, PMCMV: 39,49, ISS: 100,72, Distribuição: 37,57, Selo: 2,48, Total: 2.826,67(valor de avaliação de R\$205.000,00). Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EENW 26998 ICR Consulte a validade do selo em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

R - 3 - 43.461 - Data: 03/07/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo título que deu origem ao ato R-2, o adquirente, ALEXANDRE LOUREIRO ABREU, 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 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo de R\$143.500,00, reajustável na forma do título, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária em favor da aludida credora, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. O empréstimo, sujeito a juros de 11,4915% ao ano (efetivo), será pago em 250 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/07/2023. As partes atribuíram ao imóvel o valor de R\$205.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da supracitada lei. Provimento CNJ 88/2019 - Cadastro de Pessoa nº(a): PF502 de 19/10/2020, PF9629 de 16/06/2023, PJ018 de 24/09/2020,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7295Q-KSTFF-VAKYL-LNCN5>



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves

TABELÂ

RUA HENRIQUE SIMORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ

E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br

Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43461 / CNM: 093492.2.0043461-23 / Recibo: 118133 / Data da Certidão: 12/08/2026.

CNM Nº 093492.2.0043461-23

MATRÍCULA
43.461

FOLHA
01v

PF1558 de 25/01/2021 e PF5357 de 28/01/2022. Feita consulta(s) na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de resultado(s) negativo(s), na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: fd40.045e.13d1.2122.9ee5.14dd.52ba.747f.8ba5.n2fd.db56.34cb.2ce7.88e1.102c.7b7d.d880.e022.30f9.9087, emitidas em 03/07/2023. Emolumentos (valores em R\$): 1.974,95, FETJ: 394,99, FUNDPERJ: 98,74, FUNPERJ: 98,74, FUNARPEN: 78,99, PMCMV: 39,49, ISS: 100,72, Distribuição: 0,00, Selo: 2,48, Total: 2.789,10. (base de cálculo R\$143.500,00) Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EENW 26999 MOK Consulte a validade do selo em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV - 4 - 43.461 - Data: 02/07/2026 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s): Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº121.580, em 26/01/2026, o requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, de intimação do devedor fiduciante, Alexandre Loureiro Abreu, já qualificando, 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 27/02/2026, expedida pelo 1º Ofício da Comarca desta cidade, no dia 23/02/2026 às 12:00, à Avenida Antônio Marins, nº 261, Sala 14 e Sala 02, Mirante Agulhas, Resende, sendo aí deixei de notificar o Sr. Alexandre Loureiro Abreu, por ter sido informado pelo Sr. Hilson, o qual identificou-se como zelador no local, que o notificado mudou-se do endereço, não se encontrando mais nas salas 14 e 02, sem maiores informações. Ficando a carta de notificação arquivada neste Cartório. Conforme determina o art.26 § 4º da Lei 9514/97 c/c Provimento 44/2017, publicado do D.O de 06/09/2017, ALEXANDRE LOUREIRO ABREU encontra-se em local incerto e não sabido. 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 direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, §7º da Lei 9514/97). Nos termos do Parágrafo único do art. 1.487 do CNCGJ/RJ, decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a expiração do prazo para purgação da mora, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, a averbação perderá seus efeitos, e a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Feita consulta na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: q4tadh2pyv, em 02/07/2026. Certifico e dou fé (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFDN 86329 BJV. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ95Q-KSTFF-VAKYL-LNCN5>



Valide aqui
este documento

Resende 02 of de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Sonia Marilda Péres Alves
TABELA

RUA HENRIQUE SIVORI, 22, Campos Eliseos, Resende / RJ
E-mail: cartorio2oficio@cartorio2oficio.com.br
Telefone: (24)3355-0168

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 43461 / CNM: 093492.2.0043461-23 / Recibo: 118133 / Data da Certidão: 12/08/2026.

SERVIÇO REGISTRAL DO 2º OFÍCIO DE
JUSTIÇA DE RESENDE - RJ

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE RESENDE - RJ

LIVRO " 2 " - REGISTRO GERAL

CNM nº 093492.2.0043461-23

MATRÍCULA	FOLHA
43.461	02

AV - 5 - 43.461 - Data: 09/07/2026 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s): Nos termos do artigo 12, do Provimento CGJ nº 2/2017, averba-se que foi protocolado sob o nº122.525, em 26/05/2026, o requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, para averbação da intimação (via edital) do devedor fiduciante, Alexandre Loureiro Abreu, já qualificado, para fins de cumprimento do contrato registrado nos atos R-2 e R-3 da matrícula 43.461 e pagamento dos encargos vencidos, sendo os *Editais Eletrônicos publicados nas datas de 03/06/2026 Publicação nº1875/2026, 05/06/2026 Publicação nº1876/2026 e 08/06/2026 Publicação nº1877/2026*, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos, www.registrodeimoveis.org.br, regulamentado pelo Provimento CGJ RJ nº58/2018. A presente averbação é feita para dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (artigo 26, §7º da Lei 9514/97). Nos termos do Parágrafo único do art. 1.487 do CNCGJ/RJ, decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a expiração do prazo para purgação da mora, sem as providências do reaverente para consolidação da propriedade, a averbação perderá seus efeitos, e a consolidação da propriedade fiduciária exigirá novo procedimento de intimação de execução extrajudicial. Feita consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de resultado negativo, na forma do Provimento nº29/2015, de 13/05/2015, do CNJ, Código Hash: 4gbdpcc8zx, em 09/07/2026. Certifico e dou fê (Matrícula 90/118). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFDN 86629 CNQ. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 6 - 43.461 - Data: 10/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: Com base no art. 26, §7º da Lei 9.514/97, requerimento de 31/07/2026, protocolado sob o nº123.116, em 04/08/2026, instruído pelas averbações dos atos AV-4 e AV-5, procede-se a averbação nos termos do instrumento particular registrado nos atos R-2 e R-3 da matrícula 43.461, 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 nº1271/2026, em 31/07/2026, 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\$205.000,00, valor avaliado na Guia de ITBI de R\$205.000,0. O fiduciário não poderá dispor do bem antes de requerer a averbação da extinção da dívida, nos termos do § 4º, do art. 26-A 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: yetmb55abt, qx898wd25t, emitidas em 10/08/2026. Certifico e dou fê (Matrícula 94/10864). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFEA 05183 MFZ. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

AV - 7 - 43.461 - Data: 10/08/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-3: Nos termos do requerimento de 31/07/2026, protocolado sob o nº123.116, em 04/08/2026, e averbação da consolidação da propriedade no ato AV-6, fica cancelada a alienação fiduciária do ato R-3. (Art.1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ). Certifico e dou fê (Matrícula 94/10864). Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça - Selo de Fiscalização Eletrônico EFEA 05184 BZX. Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZ95Q-KSTFF-VAKYL-LNCN5>