Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

CNS 09334-4
Livro nº 2 - Registro Geral

CNM: 093344.2.0043540-54

MATRÍCULA	DATA
43540	29/04/1981

6BE - 2259 - 152
L°2-H-0/FLS.154v

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n°102 do Edifício situado na Rua da Floresta n°339, e a correspondente fração ideal de 1/8 do respectivo terreno, ao qual está vinculada uma vaga no estacionamento do edifício, na freguesia de Santa Cruz, desta cidade, medindo o terreno (lote n°02, da quadra 7) no todo 23,85m de frente pela Rua da Floresta, 30,20m à direita, confrontando com os lotes n°01 e n°20 de João Moreira Bras Junior, 23,70m à esquerda, confrontando com o lote n° 03, de Pedro da Silva e 29,30m nos fundos, com uma servidão, parte do lote n°01, com a área de 702,02m².**********
CADASTRO: Inscrição Municipal:**1357483** e Código de Logradouro:**2273**.***
PROPRIETÁRIOS: **CARLOS ALBERTO RODRIGUES**, advogado e sua mulher **JOSEFA SARAIVA FERNANDES**, do lar, brasileiro, identidade do IFP n°1.342.919, ela portuguesa, identidade do SRE n°2.015.654, casado pelo regime da comunhão de bens, CPF n°010.338.327-15, residentes nesta cidade. Adquiriram a fração ideal do terreno, em maior porção por compra o domínio pleno ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, "INCRA", conforme contrato particular datado de 24/10/1975, INCRA, registrado neste Cartório, sob o R-1, da matrícula n°2.744, fls.276, do L°2-4 em 13/07/1976 e o apartamento para construção própria.******
R - 1 - M - 43.540 - COMPRA E VENDA: Pela escritura de 23/07/1980, das Notas do 16° Ofício, desta cidade, L°2242, fls.88, conforme traslado, os proprietários venderam o imóvel desta matrícula pelo preço de Cr$350.000,00, à **DALVA FERREIRA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, do lar, residente nesta cidade, identidade do IFP n°2.239.058 e CPF n° 308.625.907-87. Imposto pago pela guia n°24/10818 em 04/03/1980. Rio de Janeiro, RJ, 29/04/1981.**********

Os atos, constantes da presente matrícula, encontram-se devidamente escriturados, no livro respectivo, assinados pelo funcionário que os escriturou e subscritos pelo Oficial. Do que Dou Fé.********

O OFICIAL. Ulisses da Silva Caetano
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

AV - 2 - M - 43540 - ADITAMENTO: Fica aditada a identificação do imóvel, para constar que o **mesmo teve sua construção averbada em 22/06/1977, com "habite-se" concedido em 28/04/1977**. Rio de Janeiro, RJ, 04/03/2022. O OFICIAL Ulisses da Silva Caetano
Escrevente Autorizado
Matrícula 94/10046

R - 3 - M - 43540 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário n°0010303038 de 14/03/2022, DALVA FERREIRA DE SOUZA já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao **BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede São Paulo - SP, CNPJ/MF sob o n°90.400.888/0972-00**, tendo como empréstimo o valor de R$80.319,59 a ser pago em 240 parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se a 1ª em 14/05/2022, e a última em 14/03/2042,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M28K-UEXVT-L2289-X2AH3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

no valor estimado da parcela de R$1.167,17, juros e demais condições constantes do título. **(Prenotação nº723551 de 05/01/2024)(Selo de fiscalização eletrônica nºEDVT 34706 NND).** Rio de Janeiro, RJ, 17/01/2024. O OFICIAL Ulisses da Silva Caetano Escrevente Autorizado Matrícula 94/10046

AV - 4 - M - 43540 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DA MATRÍCULA: Pelo requerimento de 05/02/2024 e com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73 e com base nos documentos arquivados, fica retificado "ex-offício" o R-3 da presente matrícula para constar corretamente o número do CNPJ/MF do credor: BANCO SANTANDER BRASIL S.A, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.
Prenotação nº**724564** de 05/02/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUS 95744 IRY. Ato concluído aos 16/02/2024 por Clinger Brasil, Mat. TJRJ 94/20454.

AV - 5 - M - 43540 - INTIMAÇÃO POR EDITAL: Na qualidade de credor Fiduciário, o credor já qualificado, através do Ofício nº509397/2024 de 21/08/2024, e **face notificações promovidas pelo mesmo com resultado ''NEGATIVO''** hoje arquivados, este requereu nos termos do Parágrafo 1º do Art. 26 da Lei nº9514/97, a Intimação via edital do(a) devedor(a) fiduciante MARCO ANTONIO FORTES DE LIMA, CPF/MF sob o nº 513.486.597-34, RODRIGO FERREIRA DE SOUZA, CPF/MF sob o nº 125.842.327-82 e DALVA FERREIRA DE SOUZA, CPF/MF sob o nº 308.625.907-87, Publicados em 25/11/2024, 26/11/2024 e 27/11/2024, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal.
Prenotação nº**730813** de 27/08/2024. Selo de fiscalização eletrônica nºEEQJ 26179 ZBQ. Ato concluído aos 17/01/2025 por Ulisses Caetano (Mat. TJRJ 94/10046).

AV - 6 - M - 43540 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **ofício nº563484/2025 de 10/09/2025**, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº**736678** de 20/02/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEXO 81972 ZMK. Ato concluído aos 26/09/2025 por Diego Mattos (94/14146).

AV - 7 - M - 43540 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Foi solicitado pelo credor fiduciário a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante. Porém, após o envio das notificações, ocorreu pedido de cancelamento do mesmo, por parte do credor através do **Requerimento** de 12/02/2026, hoje arquivado, ficando, dessa forma, cancelado o procedimento.
Prenotação nº745027 de 25/11/2025. Selo de fiscalização eletrônica nºEEYT 86728 AZS. Ato concluído aos 03/03/2026. Assinado digitalmente por Matheus Alves Conceição, Escrevente, Mat. TJRJ 94/23848. - - - - - - - - - - - - - -

AV - 8 - M - 43540 - INTIMAÇÃO:Pelo Requerimento de 18/02/2026 promovido pela credora (o) já qualificada, foram intimados os(as) devedores(as)

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M28K-UEXVT-L2289-X2AH3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MARCO ANTÔNIO FORTES DE LIMA, CPF/MF sob o nº 513.486.597-34, DALVA FERREIRA DE SOUZA, CPF/MF sob o nº 308.625.907-87 e RODRIGO FERREIRA DE SOUZA, CPF/MF sob o nº 125.842.327-82, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, digitalizado nesta serventia, resultando **"positiva"**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Prenotação nº747561 de 20/02/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCQ 10967 YUU. Ato concluído aos 02/09/2026. Assinado digitalmente por Roberta Ribeiro de Oliveira, Escrevente, 94/24150. -

AV - 9 - M - 43540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo Requerimento de 02/09/2026, hoje arquivado, verifica-se que face ao Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9514/97, sendo promovida a intimação sem a purgação da mora, consolida-se a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da **BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art.27 da Lei 9514 de 20.11.1997). Imposto pago pela guia nº3002779 em 03/09/2026. Prenotação nº753756 de 03/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92747 XZP. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

AV - 10 - M - 43540 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Com fulcro no Artigo 1488, do CNCGJ, Em consequência a averbação de consolidação de propriedade retro averbada, verifica-se que fica cancelada a propriedade fiduciária objeto da presente matrícula. Prenotação nº**753756** de 03/09/2026. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDJ 92748 AEW. Ato concluído aos 23/09/2026. Assinado digitalmente por Diego Goulart de Mattos, Escrevente, 94/14146. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M28K-UEXVT-L2289-X2AH3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades 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. Rio de Janeiro, RJ, 23/09/2026. A presente certidão foi confeccionada e assinada digitalmente às 15:04h.

Emolumentos.....:**R$124,08** Fundgrat.....:**R$2,48** Lei 3217.....:**R$24,81** Fundperj.....:**R$10,54** Funperj.....:**R$10,54** Funarpen.....:**R$7,44** Selo Eletrônico.....:**R$3,27** Funpgalerj.....:**R$1,24** Funpgt.....:**R$1,24** Fundac.....:**R$1,24** ISS.....:**R$6,66** Total.....:**R$193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFDJ 92749 ZWJ** Consulte a validade do selo em: http://w w w 4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ DGM -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8M28K-UEXVT-L2289-X2AH3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar