



Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

FICHA

29230

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 610, com direito a uma vaga de garagem, sem localização pré-determinada, podendo localizar-se, indistintamente, em quaisquer dos pavimentos a ela destinados (subsolo, pavimento semi-enterado, pavimento térreo e pavimento garagem elevada), do Edifício "THE PLACE ICARAI" situado na rua Lemos Cunha, nº 485, no 3º Subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob nº 256.163-7, com a área privativa de 70,12m² e a correspondente fração ideal de 0,00645816 do terreno a rua Lemos Cunha nº 485-B, onde existiram a casa residencial nº 485 e o prédio residencial nº 485-A, com a área total de 1.458,31m², medindo 23,00m de frente para a rua Lemos Cunha, 25,50m nos fundos para os nºs 27 e 31 de Francisco Dutra; 60,00m do lado direito para o nº 475; uma linha quebrada com 03 segmentos de: 30,00m + 2,50m + 30,00m do lado esquerdo para o nº 487. Matrícula anterior nº 27288, ficha 1, do Lº 2, 3ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA:** SAINT GEORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na rua Miguel de Frias, nº 77, sala 705, parte, Icarai, Niterói-RJ, inscrita no CNPJ sob nº 14.201.635/0001-61. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de compra e venda, lavrada em 27/12/2012, em notas do 9º Ofício de Niterói-RJ, no Lº 803, fls. 176/180, ato 044. Niterói-RJ, 29 de julho de 2016. *[Assinatura]*, Escrevente'. *[Assinatura]*, Oficiala Substituta.

Cartório 9º Ofício de Niterói
Sabrina Porto Leal
Escrevente
Mat. 94/15578

Cartório do 9º Ofício de Niterói
Rosângela da Cunha O. Ornelas
Substituta
Art. 20 § 5º Lei 8935/94

AV-1-M-29230-(PUXADA DE ÔNUS-HIPOTECAS)-29 de julho de 2016. Que, de conformidade com a Comunicação Interna nº 213/2016, existem registradas sob nºs R-2/3-M-27288, as hipotecas feitas em 1º e 2º grau pela proprietária, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfreo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. Niterói-RJ, 29 de julho de 2016. *[Assinatura]*, Escrevente'. *[Assinatura]*, Oficiala Substituta.

Cartório 9º Ofício de Niterói
Sabrina Porto Leal
Escrevente
Mat. 94/15578

Cartório do 9º Ofício de Niterói
Rosângela da Cunha O. Ornelas
Substituta
Art. 20 § 5º Lei 8935/94

AV-2-M-29230-(CANCELAMENTO DE HIPOTECA)- 21 de setembro de 2016-. Que, de conformidade com o Instrumento Particular firmado em 29/07/2016, pela parte interessada, prenotado em 11/08/2016, no Lº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM53P-D7MBG-PWWWPT-4YNZ2>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29230

FICHA

1

1-F, fls. 126472, sob o nº 126472, o credor hipotecário tendo recebido a totalidade de seu crédito, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da dívida hipotecária registrada sob o nº R-2/3-M-27288 e averbado sob o nº AV-1 na matrícula acima, garantida pelo imóvel acima matriculado, o que ora faço em virtude do título acima que me foi apresentado para este fim. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBDC 30690 VMQ. Niterói/RJ, 21 de setembro de 2016-.

[Assinatura]
Cartório do 9º Ofício de Niterói
Rosângela da Cunha O. Ornelas
Substituta
Art. 20 § 5º Lei 8935/94

[Assinatura]
Gilcilene S. T. de Andrade
Escriturante Substituta
Mat. 94/9129
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

R-3-M-29230-(COMPRA E VENDA C/FINANCIAMENTO)- 21 de setembro de 2016-. **TRANSMITENTE:** SAINT GEORGES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77, sala 705, parte, Icarai, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 14.201.635/0001-61. **ADQUIRENTES:** 1)-MAGNO DA SILVA BARROS, brasileiro, bancário, divorciado, portador da cédula de identidade nº 12958066-8, expedida pelo SESP/RJ, em 01/06/2004, inscrito no CPF sob nº 097.359.607-45; 2)-RAYSA PINHEIRO FERREIRA, brasileira, bancária, solteira, portadora da cédula de identidade nº 223017039, expedida pelo SECC/RJ, em 05/05/2010, inscrita no CPF sob nº 138.087.807-11, residentes e domiciliados na Alameda São Boaventura, nº 987, aptº 804, Bloco I, Fonseca, nesta cidade. A transmitente vendeu aos adquirentes, pelo preço certo e ajustado de R\$517.762,00, integralmente recebido, o imóvel anteriormente matriculado, sendo R\$190.000,00 com recursos próprios, R\$84.541,51 com recursos do FGTS e R\$243.220,49 através de financiamento; tudo de conformidade com o contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, nº 10136640100, datado e assinado na cidade de São Paulo, em 29/07/2016, prenotado em 11/08/2016, no Lº 1-F, fls. 256, sob o nº 126472. O imposto de transmissão inter vivos, na quantia de R\$11.500,00, foi pago em 01/08/2016, conforme guia de recolhimento nº SMF/15014864/2016. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBDC 30691 GUG. Niterói/RJ, 21 de setembro de 2016-.

[Assinatura]
Cartório do 9º Ofício de Niterói
Rosângela da Cunha O. Ornelas
Substituta
Art. 20 § 5º Lei 8935/94

[Assinatura]
Gilcilene S. T. de Andrade
Escriturante Substituta
Mat. 94/9129
Art. 20 § 4º Lei 8935/94

R-4-M-29230-(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)- 21 de setembro de 2016-. **DEVEDORES-FIDUCIANTES:** 1)-MAGNO DA SILVA BARROS, brasileiro,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM53P-D7MBG-PWWWPT-4YNZ2>



Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

FICHA

29230

2

bancario, divorciado, portador da cedula de identidade nº 12958066-8, expedida pelo SESP/RJ, em 01/06/2004, inscrito no CPF sob nº 097.359.607-45; 2)-RAYSA PINHEIRO FERREIRA, brasileira, bancaria, solteira, portadora da cedula de identidade nº 223017039, expedida pelo SECC/RJ, em 05/05/2010, inscrita no CPF sob nº 138.087.807-11, residentes e domiciliados na Alameda São Boaventura, nº 987, aptº 804, Bloco I, Fonseca, nesta cidade. **CREDOR-FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. Os devedores deram ao credor, em alienação fiduciária, o imóvel antes matriculado, na forma do art. 23 da Lei 9514/97, e consequentemente desdobrada a posse do imóvel, tornando-se os devedores-fiduciários, possuidores diretos e o credor-fiduciário, possuidor indireto do imóvel, que significa propriedade resolúvel, garantindo o pagamento do empréstimo no valor de R\$273.325,49, que será pago em 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira em 29/08/2016, no valor de R\$1.138,85, aos juros anual de 10.9349% a taxa nominal e 11.5000% anual a taxa efetiva; sendo o valor do encargo total da prestação mensal, acrescida dos Juros, Prêmios de Seguros - Morte e Invalidez Permanente, Danos Físicos no Imóvel e Taxa de Administração, correspondente a R\$2.793,25. Para os fins do artigo 24, nº VI da Lei 9514/97, foi atribuído o valor de R\$543.000,00; tudo de conformidade com o Instrumento Particular de compra e venda com Alienação Fiduciária em garantia, nº 10136640100, firmado na cidade de São Paulo, em 29/07/2016, prenotado em 11/08/2016, no Lº 1-F, fls. 256, sob o nº 126472, e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo, dentre as quais a cláusula 27ª e item 12 do quadro de resumos, que diz que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, na forma do parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EBDC 30692 GPN. Niterói/RJ, 21 de setembro de 2016. *[Assinatura]* Escrevente. *[Assinatura]* Oficiala Substituta. - *[Assinatura]* **Gléciane S. T. de Andrade**
Escrevente Substituta
Mat. 94/9129
Art. 2054º Lei 8935/94.

Cartório do 9º Ofício de Niterói
Rosângela da Cunha O. Ornelas
Substituta
Art. 20 § 5º Lei 8935/94

AV-5-M-29230- (CASAMENTO) -25 de fevereiro de 2021. Que, os proprietários MAGNO DA SILVA BARROS e RAYSA PINHEIRO FERREIRA, contraíram matrimônio em 15/09/2016, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando ela adotar o nome de RAYSA PINHEIRO FERREIRA BARROS; tudo de conformidade com a certidão de casamento expedida em 04/11/2020, pelo Oficial do RCPN da 3ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói-RJ, apresentada por cópia autenticada, extraída do Lº B-00053, fls. 065, Termo 14015, instruída de requerimento firmado em 27/01/2021, na cidade de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM53P-D7MBG-PWWPT-4YNZ2>



Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29230

FICHA

2

Niterói-RJ, pela parte interessada, prenotado em 27/01/2021, no Lº 1-H, fls. 159, sob o nº 138888, que se arquivou. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EDGY 68837 GYL**. Niterói-RJ, 25 de fevereiro de 2021*. *[Assinatura]* Escrevente.

[Assinatura]
Cartório do 9º Ofício de Niterói
Rosângela da Cunha O. Ornelas
Substituta
Art. 20 §5º Lei 8935/94

[Assinatura]
Cartório do 9º Ofício de Niterói
Maycon Soares da Silva
Escrevente
Mat. 94-15577

AV-6-M-29230- (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)-25 de Fevereiro de 2021. Que, de conformidade com a Cláusula nº 23 do Instrumento particular de compra e venda, com alienação fiduciária, datado e assinado na cidade São Paulo-SP, em 13/11/2020, contrato nº 0010126470, prenotado em 21/12/2020, no Lº 1-H, fls. 147vº, sob o nº 138593, tendo o interveniente quitante ITAÚ UNIBANCO S/A acima recebido tudo que lhe era devido, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob o nº R-4-M-29230, ficando em consequência MAGNO DA SILVA BARROS e sua mulher RAYSA PINHEIRO FERREIRA BARROS, com a plena propriedade do imóvel acima descrito; tudo de conformidade com o requerimento já citado. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EDGY 68838 UBU**. Niterói-RJ, 25 de fevereiro de 2021*. *[Assinatura]* Escrevente.

[Assinatura]
Cartório do 9º Ofício de Niterói
Maycon Soares da Silva
Escrevente
Mat. 94-15577

[Assinatura]
Cartório do 9º Ofício de Niterói
Rosângela da Cunha O. Ornelas
Substituta
Art. 20 §5º Lei 8935/94

R-7-M-29230- (COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)-25 de fevereiro de 2021. **TRANSMITENTES:** MAGNO DA SILVA BARROS, brasileiro, autônomo, portador da CNH nº 01571078393, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/05/2018, inscrito no CPF sob nº 097.359.607-45 e sua mulher RAYSA PINHEIRO FERREIRA BARROS, brasileira, autônoma, portadora da identidade RG nº 22.301.703-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/04/2017, inscrita no CPF sob nº 138.087.807-11, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Lemos Cunha, nº 485, aptº 610, Icaraí, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CAMILLA SANTOS ALVAREZ DE ALMEIDA MACHARET, brasileira, viúva, não convivente em união estável, empresária, portadora da identidade RG nº 20.663.117-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/07/2014, inscrita no CPF sob nº 110.242.417-00, residente e domiciliada na rua Mem de Sá, nº 117, aptº 404, bloco B, Icaraí, nesta cidade. Os transmitentes venderam à adquirente, pelo preço certo e ajustado de R\$530.000,00,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM53P-D7MBG-PWWPT-4YNZ2>



Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

29230

FICHA

3

integralmente recebido, o imóvel anteriormente matriculado, sendo R\$111.487,38 com recursos próprios e R\$418.512,62 através de financiamento; tudo de conformidade com o contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, nº 0010126470, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, em 13/11/2020, prenotado em 21/12/2020, no Lº 1-H, fls. 147vº, sob o nº 138593. O imposto de transmissão inter vivos, na quantia de R\$10.600,00, foi pago em 24/11/2020, conforme guia de recolhimento nº SMF 15044543/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EDGY 68838 HNS**. Niterói-RJ, 25 de fevereiro de 2021*. Escrevente.

Rosângela da Cunha O. Ornelas
Substituta
Art. 20 §5º Lei 8935/94

Maycon Soares da Silva
Escrevente
Mat. 94-15577

R-8-M-29230-(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)-25 de fevereiro de 2021.
DEVEDORA-FIDUCIANTE: CAMILLA SANTOS ALVAREZ DE ALMEIDA MACHARET, brasileira, viúva, não convivente em união estável, empresária, portadora da identidade RG nº 20.663.117-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/07/2014, inscrita no CPF sob nº 110.242.417-00, residente e domiciliada na rua Mem de Sá, nº 117, aptº 404, bloco B, Icaraí, nesta cidade. **CREDOR-FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP. A devedora deu ao credor, em alienação fiduciária, o imóvel antes matriculado, na forma do art. 23 da Lei 9514/97, e consequentemente desdobrada a posse do imóvel, tornando-se a devedora-fiduciante, possuidora direta e o credor-fiduciário, possuidor indireto do imóvel, que significa propriedade resolúvel, garantindo o pagamento do empréstimo no valor de R\$418.512,62, que será pago em 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização-SAC, vencendo-se a primeira em 13/12/2020, no valor de R\$3.359,51, aos juros anual de 9,5690% a taxa nominal e 10,0000% anual a taxa efetiva; sendo o valor do encargo total da prestação mensal, acrescida dos Juros, Prêmios de Seguros - Morte e Invalidez Permanente, Danos Físicos no Imóvel e Taxa de Administração, correspondente a R\$3.499,79. Para os fins do artigo 24, nº VI da Lei 9514/97, foi atribuído o valor de R\$552.000,00; tudo de conformidade com o Instrumento Particular de compra e venda com Alienação Fiduciária em garantia, nº 0010126470, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 13/11/2020, prenotado em 21/12/2020, no Lº 1-H, fls. 147vº, sob o nº 138593, e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo, dentre as quais a cláusula 15ª, que diz que o prazo de carência para expedição da intimação é de 30 dias, na forma do parágrafo 2º do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM53P-D7MBG-PWWPT-4YNZ2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

29230

FICHA

3

artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Selo de Fiscalização Eletrônico nº
EDGY 58840 GIR. Niterói-RJ, 25 de fevereiro de 2021*.
Escrevente. *[Assinatura]*, Oficiala Substituta.

Cartório do 9º Ofício de Niterói
Maycon Soares da Silva
Escrevente
Mat. 94-15577

Cartório do 9º Ofício de Niterói
Rosângela da Cunha O. Ornelas
Substituta
Art. 20 §5º Lei 8935/94

AV-09-M-29230-(NOTIFICAÇÃO NEGATIVA E EDITAL)-11/06/2025. Que por requerimento firmado em 24/01/2025, na cidade de Niterói-RJ, pela parte interessada, prenotado em 27/01/2025, no Lº 1-J, sob o nº 153453, foram realizadas as intimações da devedora fiduciante CAMILLA SANTOS ALVAREZ DE ALMEIDA MACHARET, não logrando-se êxito ao realizar o procedimento das notificações previstas no art. 26 §§ 1º, 3º, 3º-A e 3º-B da Lei 9514/97 e art. 12 do Prov. 02/2010 da CGJ/RJ, conforme certidão negativa de notificação que fica arquivada, sendo publicados Editais em 09/05/2025, 12/05/2025 e 13/05/2025, na forma do Artigo 26, § 4º da Lei 9.514/97, e que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel acima matriculado, em favor do credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEYJ 34931 JLK.** Niterói-RJ, 11/06/2025. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Ato assinado eletronicamente por Rosângela da C. O. Ornelas, Substituta, matrícula nº: 94/00126.-

AV.10-M-29230-(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)-04/09/2025. Que, tendo sido vencida e não paga a dívida registrada sob o nº R-8-M-29230, e, sendo os devedores fiduciários legalmente intimados, não purgado a mora, consolida-se a propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, devendo esta cumprir o que dispõe o art. 27 da aludida Lei; tudo de conformidade com o Ofício 560602/2025, expedido em 30/07/2025, na cidade de Ribeirão Preto-SP, prenotado em 04/08/2025, no Lº 1-J, sob o nº 155516. O imposto de transmissão foi pago em 16/07/2025, no valor de R\$ 11.923,10, conforme guia nº SMF/15095430/2025. Selo de Fiscalização eletrônico nº **EEYS 60507 QFS.** Niterói-RJ, 04/09/2025. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Ato assinado eletronicamente por Rosângela da C. O. Ornelas, Substituta, matrícula nº: 94/00126.-

AV-11-M-29230-(CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)- 04/09/2025. Que, de conformidade com o requerimento, datado e assinado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 11/08/2025, prenotado em 27/08/2025, no Lº 1-J, sob nº 155807, fica autorizado o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº R-8-M-29230, ficando em consequência BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A com a plena propriedade do imóvel acima descrito, de conformidade com o requerimento já citado. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEYS 60509 HWY.** Niterói-RJ, 04/09/2025. Jéssyca Pinho da Silva Barbosa, Matrícula nº 94/15580, Escrevente, digitei. Ato assinado eletronicamente por Rosângela da C. O. Ornelas, Substituta, matrícula nº: 94/00126.-

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é fiel e autêntica da MATRÍCULA 29230 do imóvel a que se refere, fornecida eletronicamente, dela constando todos os registros e averbações válidos e eficazes, comprovando-se registro anterior e a continuidade registral, bem como todos os eventuais ônus e gravames que recaem sobre o mesmo, assim como a situação jurídica do imóvel até esta data, sendo a presente extraída na forma prevista no art. 19 § 1º da Lei 6015/73 e art. 1055 do Prov. 87/2022-CGJ/RJ. Niterói-RJ, 04 de Setembro de 2025. 16:54h. Assinada digitalmente por Sabrina Leal, Escrevente Autorizada, mat. 94/15578; e Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Substituta, mat. 94/00126.

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITEROI

Protocolo Nº - Data do Ato: 04/09/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da
Justiça

Selo Eletrônico de
Fiscalização

EEYS 60508 LST



Consulte a validade
do selo em:

[https://www.3.tjrj.js.br/
sitepublico](https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico)

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Selo:	8,61
ISS:	21,43
Total:	1.480,29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FM53P-D7MBG-PWWWPT-4YNZ2>