



Valide aqui este documento

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO DE MARICÁ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Marcio Baroukel de Souza Braga
Notário e Oficial do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
MARICÁ RJ
Ayrton Caldeira Dias

115808

Matricula nº 115.808.

26 de novembro de 2019.

Imóvel:- unidade nº 60 (em construção), do Condomínio "Vitória dos Anjos", situado no 3º distrito deste município, com área privativa de 216,00m², medindo de frente 10,00m para a Rua C; lado direito com 21,60m para a unidade nº 61; lado esquerdo com 21,60m para a unidade 59; e fundos com 10,00m para a Unidade nº. 37; constituída de sala, três quartos (sendo um suíte), banheiro social, varanda, circulação, cozinha e área de serviço, com área de construção de 99,33m², e fração ideal de 0,009486%, da Área de terras designada por Área 4A, situada no lugar Inoã, 3º distrito deste município, com a superfície de 47,283,12m², medindo 107,00m de frente para a Estrada Joaquim Barreto; de largura na linha dos fundos, 113,00m confinando com terras da Fazenda Pedra Grande; de extensão de frente a fundos pelo lado direito 412,40m confrontando com a Rua 02 existente; de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo 437,70m confrontando com a Área 05.

Proprietário:- REGIONAL BRASIL IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA - ME, CNPJ nº 18.528.835/0001-84, com sede na Rua Aurelino Leal, nº 40/507, Centro, Niterói/RJ.

Regº. Antº:- Matrícula nº 100.093.

R - 1 - 115.808 - Prot.276.319 - 26/11/2019:-

Transmitente:- REGIONAL BRASIL IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 18.528.835/0001-84, com sede na Rua Aurelino Leal, nº 40/507, Centro, Niterói/RJ.- Adquirente:- GUILHERME QUINTÃO DUQUE, brasileiro, solteiro, estudante, portador da carteira de identidade nº 280918798, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ e CNH nº 06481021272, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/12/2017 e CPF nº 147.638.197-63, residente e domiciliado na Rua Dr. Leandro Mota, nº 92, aptº 1001, Icarai, Niterói/RJ.- COMPRA E VENDA. Público de 05/11/2019, Cartório do 2º Serviço Notarial de Maricá, Lº 544, fls. 48. Preço R\$30.000,00. O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco 33, agência 44390, em 20/09/2019, sobre o valor tributável de R\$85.000,00, pagando de imposto R\$1.700,00, consoante guia protocolada sob o nº 40759/2019 na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$80.000,01 até R\$100.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.232,40); FETJ (R\$242,04), LEI 6370/2012 (R\$23,48), FUNPERJ (R\$60,51); FUNPERJ (R\$60,51); FUNARPEN (R\$48,40); Mutua/ACOTERJ

Continua...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68FCF-5QDCE-UGX9K-4YXX9>



Valide aqui este documento

Continuação...

(R\$0,00), ISS (R\$24,67); totalizando R\$1.692,01. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDFB 98123 PPK. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

ARTHON CARLOS MAIÃO DIAS
Substituto - Mat 94/0031

AV - 2 - 115.808 - Prot.284.857 - 21/10/2020:- Certifico que no lote retro supra descrito, foi construído por seu proprietário GUILHERME QUINTÃO DUQUE, uma casa residencial, constituída de 1 sala, 3 quartos, sendo 1 suite, 1 cozinha, 1 circulação, 2 banheiros, 1 varanda e 1 área de serviço; perfazendo área total construída de 99,33m2 nos termos do requerimento datado de 13/10/2020, que fica aqui arquivado junto com o Habite-se 1ª Vía nº 20833/2020, processo nº 132080, da Prefeitura Municipal de Maricá em 08/10/2020. Deixa de apresentar a CND para com o I.N.S.S., conforme provimento da CGJ nº 41/2013. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas, conforme averbação com conteúdo econômico na faixa de R\$15.000,01 até R\$30.000,00, sendo Emolumentos (R\$211,82); FETJ (R\$42,36), LEI 6370/2012 (R\$4,00), FUNDPERJ (R\$10,59); FUNPERJ (R\$10,59); FUNARPEN (R\$8,47); Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$4,32); totalizando R\$292,15. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDNT 44697 XQL. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial

ALUIZ EDUARDO CARVALHO DA SILVA
Substituto - Mat 94/8191

R - 3 - 115.808 - Prot.286.531 - 16/12/2020:-

Transmitente:- GUILHERME QUINTÃO DUQUE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identidade nº 28.091.879-8, SECC/RJ, expedida em 03/02/2014, inscrito no CPF nº 147.638.197-63, residente e domiciliado na Rua Dr. Leandro Mota, nº 92, aptº 1001, Icarai, Niterói/RJ.- Adquirente:- THIAGO COUTINHO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, empresário, portador do documento de identidade nº 71791, Série 156RJ - SPTC/RJ, expedida em 04/09/2012, inscrito no CPF nº 118.119.487-31, residente e domiciliado na Rua Mariano Sendra dos Santos, nº 88, SA, 210, Pv 02 Centro - Duque de Caxias-RJ:- **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS Nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO Nº 0010114354.-** Particular de 11/11/2020, com caráter de escritura pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$330.000,00, satisfeito da seguinte forma:

Continua . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68FCF-5QDCE-UGX9K-4YXX9>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68FCF-5QDCE-UGX9K-4YXX9>

115808

Continuação...

R\$66.000,00, em moeda corrente do país; e R\$264.000,00, mediante financiamento do SANTANDER, obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes deste instrumento (1ª aquisição). O imposto de transmissão "inter-vivos", devido pela presente, foi pago no Banco: 33, em 25/11/2020, sobre o valor tributável de R\$330.000,00, pagando de imposto R\$6.600,00, consoante guia protocolada sob nº 47632/2020, na Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Maricá. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EDPF 43099 RLZ. Dou fé. Aux. Resp. O Oficial: AYRTON CALDEIRAS
Oficial - Mat 06/2942

R - 4 - 115.808 - Prot.286.531 - 16/12/2020:-


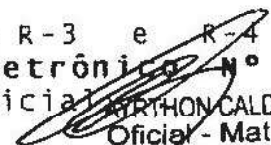
Devedor/Fiduciante:- THIAGO COUTINHO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, empresário, portador do documento de identidade nº 71791, Série 156R3 - SPTC/RJ, expedida em 04/09/2012, inscrito no CPF nº 118.119.487-31, residente e domiciliado na Rua Mariano Sendra dos Santos, nº 88, SA, 210, Pv 02 Centro - Duque de Caxias-RJ.-
Credora/Fiduciária:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, c/ sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Particular de 11/11/2020, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- Valor: R\$264.000,00 - Resgate em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.217,03, a taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,0000% ao ano, vencível a primeira delas em 11/12/2020.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante alienam ao SANTANDER, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obriga-se o devedor pelas demais condições deste instrumento. Em cumprimento ao disposto no § 2º do Art. 431 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, as custas relativas ao presente ato, foram cotadas na faixa de R\$200.000,01 até R\$400.000,00, fixado pela PMM (pelo cálculo do ITBI) do imóvel, sendo Emolumentos (R\$1.832,63); FETJ (R\$0,00), LEI 6370/2012 (R\$35,08), FUNDPERJ (R\$0,00); FUNPERJ (R\$0,00); FUNARPEN (R\$0,00) Mutua/ACOTERJ (R\$0,00), ISS (R\$36,30); totalizando R\$1.904,01, respectivamente, relativos



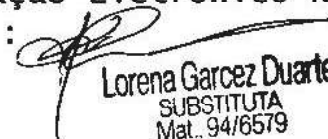
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68FCF-5QDCE-UGX9K-4YXX9>

Continuação. . .

ao R-3 e R-4 desta matrícula. Selo de Fiscalização
Eletrônico N° EDPF 43100 WKE. Dou fé. Aux. Resp. 
Oficial  WERTHON CALDEIRA DIAS
Oficial - Mat 06/2942

AV-5 - 115808 - Prot. 350076 - 16/04/2026:-(NOTIFICAÇÃO) -
Conforme Ofício Eletrônico nº 649627/2025, datado em 01/12/2025,
expedido pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, nos termos do
artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado
eletronicamente pela gerente, RICARDO RAMOS BENEDETTI, com
poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do
9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 11874, fls.
167, datada em 09/10/2025, e substabelecimento de procuração,
lavrada nas Notas do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no
livro nº 11885, fls 15, datada em 31/10/2025, na forma do artigo
12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foram realizadas
diferentes tentativas de notificações do Sr. THIAGO COUTINHO
COSTA, inscrito no CPF sob o nº 118.119.487-31, qualificado
anteriormente, conforme diligências realizadas pelo Cartório 1º
Ofício de Maricá-RJ, em 29/12/2025, 15/01/2026, 29/01/2026 e
02/02/2026, sendo o resultado negativo por se encontrar a(o)
devedor(a) fiduciante(s) em local ignorado e incerto, sendo
publicado edital de convocação, no Edital Eletrônico - Sistema
de Registro de Imóveis do Brasil, publicação nº 1829/2026,
1830/2026 E 1831/2026, nos dias 26/03/2026, 27/03/2026 e
30/03/2026, para cumprimento da obrigação decorrente do Contrato
nº 0010114354-0, e devidamente registrado sob o R-4, da presente
matrícula, em 11/11/2020. Efetivando-se a presente, para dar
publicidade à existência de procedimento em curso de
constituição em mora do(s) devedor(es) fiduciante(s),
assegurar(em) direitos de terceiros e estabelecerem o termo para
consolidação da propriedade pelo credor fiduciário.Selo de
Fiscalização Eletrônico N° EFCR21581-XTX. Dou fé. Escrevente.
O Oficial:


Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579


Matheus Monteiro Ferreira
ESCREVENTE
Mat.: 94/19322

AV - 6 - 115.808 - Prot. 354.017 - 22/05/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE: - Em cumprimento ao requerimento firmado pelo(a)



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68FCF-5QDCE-UGX9K-4YXX9>

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MARICÁ/RJ
OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

115808

Continuação... CNM: 093591.2.0115808-67
credor(a) BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 27/04/2026, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, THIAGO COUTINHO COSTA, inscrito no CPF nº 118.119.487-31, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 204, São Paulo/SP. Valor da Consolidação R\$350.300,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 24/04/2026, no valor de R\$7.006,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$350.300,00, conforme guia nº 82093/2026. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do oficial do Registro de Imóveis competente, conforme documentos arquivados, tendo sido publicado o edital em 30/03/2026, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFCZ61145-XQP. Dou fé. Escrevente A. O oficial:

André dos Santos Ferreira
ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte
SUBSTITUTA
Mat. 94/6579

INTEIRO TEOR

CERTIDÃO: Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº 115808, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. Certifico ainda que a presente certidão foi expedida atendendo ao requerimento de OliveiraERamos Advogados Associados, sob nº 2468904, em 25/05/2026; Certifico mais que consta prenotado sob o Protocolo 354017 de 11/05/2026, Instrumento Particular de Consolidação de Propriedade, não existindo nenhum documento prenotado até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. Maricá-RJ, **25 de maio de 2026, às 11:10:**

Assinado Eletronicamente por
RODRIGO ELIZEU DA FONSECA
2 Ofício de Maricá - RJ
ESCREVENTE - MAT. CGJ 94/15708

EMOLUMENTOS. R\$124, 08
LEI 3217. R\$24, 81
FUNPERJ R\$10, 54
FUNPERJ R\$10, 54
FUNARPEN R\$7, 44
PMCM. R\$2, 48
SELQ. R\$3, 27
ISS. R\$6, 32
TOTAL. R\$193, 20



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

EFCZ61679-XQV

Confira os dados do ato em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>