



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
51141

Ficha  
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0051141-34

**IMÓVEL:** Apartamento 103, do bloco 02, da Estrada Iaraquã, nº620, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 47,96m<sup>2</sup> e, somada à comum, área total de 115,93m<sup>2</sup>, que corresponde à fração ideal de 0,00241 do terreno. O empreendimento possui 122 vagas vinculadas, de acordo com o art.º 50 do R.C.E, do Dec. E, nº3.800/70 -x-x

**PROPRIETÁRIO:** ALMERINDA BRUM DOS SANTOS, brasileira, divorciada, funcionária pública municipal, inscrita no RG sob o nº3.417.165, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº550.959.257-53, residente nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Mauro Rosa, conforme escritura de 27/01/1999, do 23º Ofício desta cidade, Livro 7400, fls. 060, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-10 da matrícula 85.882, em 08/03/1999, o memorial de incorporação registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-16 da matrícula 16.563, em 14/07/1983, e a construção averbada sob o AV-18, da matrícula 16.563, em 30/08/1984, tendo sido o habite-se concedido em 06/06/1984, conforme aditado no AV-12 da matrícula 85.882, em 06/01/2021. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.722.818-0, CL nº03.697-0. Matrícula aberta aos 27/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 1 - M - 51141 - HIPOTECA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 85.882 em 08/03/1999, que pela escritura de 27/01/1999, do 23º Ofício desta cidade, Livro 7400, fls. 60, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** à INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI RIO, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº31.941.123/0001-50, em garantia da dívida de **RS\$29.453,52**, a ser paga em 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SFA/T.PRICE, vencendo-se a 1ª no valor de R\$269,31, juros de mora de 1% ao mês, e nas demais condições constantes do título. Em 27/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 2 - M - 51141 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-13 da matrícula 85.882, em 06/01/2021, que foi registrada no Livro 3, sob o nº820, fls. 253v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 27/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 3 - M - 51141 - RETIFICAÇÃO:** Prenotação nº **59489**, aos **07/07/2021**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base no Memorial Descritivo registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-16, da matrícula 16.563 (MP), em 14/07/1983, com cópia arquivada no protocolo 31.096, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área privativa, a área total, e as vagas de estacionamento**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 27/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 92264 ZGK.

**AV - 4 - M - 51141 - RAZÃO SOCIAL:** Prenotação nº **59489**, aos **07/07/2021**. Pelo ofício OF. DIP nº941-A, de 14/05/2014, e por força da edição da Lei Municipal nº3.344/01, que revogou a Lei nº1.079/1997 e alterou a sua denominação, sem alteração de sua personalidade jurídica, mantida a mesma inscrição junto ao CNPJ/MF, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO mudou sua razão social para **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO**. Averbação concluída aos 27/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 92265 OMT.

**AV - 5 - M - 51141 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Prenotação nº**59489**, aos **07/07/2021**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dado pela credor no ofício DIP/Baixa de Hipoteca nº941, de 14/05/2012, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 27/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 92266 DDE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT9WD-6BKBP-3L5R9-F3UGH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
51141

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0051141-34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT9WD-6BKBP-3L5R9-F3UGH>

**R - 6 - M - 51141 - INVENTÁRIO E PARTILHA:** Prenotação nº **59489**, aos **07/07/2021**. Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 25/01/2021, pelo 22º Ofício de Notas desta cidade, Livro 3211, fls. 156, em virtude do falecimento de ALMERINDA BRUM DOS SANTOS, aos 12/02/2020, o **imóvel** desta matrícula foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: **1/2 - RONALDO BRUM DOS SANTOS**, comerciante, inscrito no RG sob o nº008.288.874-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 844.829.317-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MALKA RUBIA PATRICIA REVITTO BRUM DOS SANTOS, comerciante, inscrita no RG sob o nº 09.990.532-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 034.083.667-99, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Evaristo da Veiga, nº49, aptº 403, Centro, nesta cidade; e **1/2 - ROSÂNGELA BRUM DOS SANTOS**, brasileira, separada consensualmente, aposentada, inscrita no RG sob o nº 06.671.338-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 864.883.847-91, residente e domiciliada na Rua Aristides Caire, nº194, aptº 406, Méier, nesta cidade. Valor declarado do imóvel: **RS86.265,46**. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ: **RS126.183,48** guia nº2020-2-028425-2-00. Registro concluído aos 27/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 92267 NGG.

**R - 7 - M - 51141 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**63177**, aos **03/11/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 18/10/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS116.000,00**, a **RENAN DE BARROS OLIVA**, brasileiro, solteiro, portador da CNH sob o nº 07072061849, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 107.507.917-99, residente e domiciliado na Rua Simão Cristino, nº371, Apt 101, Bangu,, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$29.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$87.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS121.814,05**, certificado declaratório de isenção nº 2435804 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, modificada pela Lei nº3.335/01). Registro concluído aos 06/12/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 11226 WPT.

**R - 8 - M - 51141 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**63177**, aos **03/11/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, ao **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, com sede na Av Juscelino Kubitschek 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia de dívida no valor de **RS92.800,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5598% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$865,05, com vencimento para 18/11/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$140.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/12/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 11227 ONI.

**AV - 9 - M - 51141 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**94890**, aos **01/04/2024**. Pelo requerimento de 22/03/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **RENAN DE BARROS OLIVA**, já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 14/06/2024, 17/06/2024 e 18/06/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
51141

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0051141-34

respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 29/08/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 95866 ESP.

**AV - 10 - M - 51141 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº103156, aos 06/09/2024. Pelo requerimento de 06/09/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$140.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$140.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2737316 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 20/09/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 00380 PQE.

**AV - 11 - M - 51141 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº103156, aos 06/09/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-10. Averbação concluída aos 20/09/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 00381 QUL.

**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 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, **20/09/2024**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**  
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**  
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**  
Fundperj.....: **R\$ 4,90**  
Funperj.....: **R\$ 4,90**  
Funarpen.....: **R\$ 5,88**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**  
ISS.....: **R\$ 5,26**  
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUZ 00382 EQB**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>  
GAS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT9WD-6BKBP-3L5R9-F3UGH>