



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
49852

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0049852-21

IMÓVEL: Apartamento 503, do bloco 04, da Estrada Água Branca, nº3.636, Padre Miguel, na Freguesia de Campo Grande, e sua correspondente fração ideal de 0,00262195 do respectivo terreno, designado por lote 01, do PAL 42.049, com área total de 19.439,73m². O empreendimento possui 150 vagas de propriedade do condomínio e uso comum, por ordem de chegada. -x-x

PROPRIETÁRIO: HAROLDO FELIX DA SILVA FILHO, brasileiro, separado judicialmente, militar, inscrito no RG sob o nº 85.845, PMERJ, e no CPF/MF sob o nº 076.704.987-06, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Ana Cristina Nunes Laurentino Grola e seu marido Alexandrp Fernandes Grola, conforme instrumento particular de 24/11/2009, registrada no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 149.921, em 08/01/2010, construção e discriminação de fração averbadas sob o AV-8 da matrícula 114.825, em 15/03/1993, tendo sido o habite-se concedido em 08/03/1993. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.929.841-3, CL nº01.062-9. Matrícula aberta aos 20/04/2021, por FL.

AV - 1 - M - 49852 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 149.921, em 08/01/2010, que pelo contrato datado de 24/11/2009, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **RS\$67.500,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª em 24/12/2009, no valor de R\$634,20, à taxa nominal de 6,0000% a.a., efetiva de 6,1679% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 20/04/2021, por FL.

AV - 2 - M - 49852 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-11 da matrícula 149.921, em 09/05/2017, que foi registrada no Livro 3-A, sob o nº1.678, às fls.169v, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 20/04/2021, por FL.

AV - 3 - M - 49852 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº56202, aos 22/03/2021. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 20/09/2017, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 20/04/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 78087 VFH.

R - 4 - M - 49852 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº56202, aos 22/03/2021. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 04/10/2017, pelo 31º Ofício de Notas desta cidade, Livro 042, fls.113/114, o proprietário VENDEU o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS\$75.000,00** a ELIZABETE GUIMARÃES DE MEDEIROS, brasileira, viúva, do lar, inscrita no RG sob o nº 07.991.362-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 933.677.757-20, residente e domiciliada na Estrada da Água Branca, nº3.636, bloco 4, apto 503, Bangu, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$162.932,44**, certificado declaratório de isenção nº2381886 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 20/04/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDRQ 78088 JPR.

R - 5 - M - 49852 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº59324, aos 01/07/2021. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/06/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS\$150.000,00**, a VAGNER RODRIGUES MALHEIROS, auxiliar de distribuição, portador da CNH nº 0101944288, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 036.302.207-46, e sua mulher LILIANE DELFIM DE OLIVEIRA MALHEIROS, design de sobancelhas, inscrita no RG sob o nº 13.219.921-7, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 057.307.667-77,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SY8P-JJKQ4-8E62L-P96KV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
49852

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0049852-21

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mal Falcão da Frota, nº22, Realengo, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$37.500,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$112.500,00 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: **R\$162.932,44**, certificado declaratório de isenção nº2411193 (Lei nº2.277/1994, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 05/08/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 86487 RQA.

R - 6 - M - 49852 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº59324, aos **01/07/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) SA**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia de dívida no valor de **R\$120.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.043,66, com vencimento para 30/07/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$150.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 05/08/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 86488 RLZ.

AV - 7 - M - 49852 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº89506, aos **22/11/2023**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 27/09/2024, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **VAGNER RODRIGUES MALHEIROS**, e sua mulher **LILIANE DELFIM DE OLIVEIRA MALHEIROS**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 31/10/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 11073 VHU

AV - 8 - M - 49852 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº107342, aos **02/12/2024**. Pelo requerimento de 02/12/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, já qualificado, ficando o mesmo 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\$150.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$155.936,26**, certificado declaratório de isenção nº2753590 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 06/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 97885 ZPF.

AV - 9 - M - 49852 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº107342, aos **02/12/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 06/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUY 97886 PLL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7SY8P-JJKQ4-8E62L-P96KV>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
49852

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0049852-21

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, **06/12/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundrat.....: **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

EDUY 97887 ERK



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/7SY8P-JJKQ4-8E62L-P96KV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

