



Validé aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO

AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

certidao-0597

2249677/0167

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451460

FICHA

1

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

02 de julho de 2019.

IMÓVEL



Apartamento 101 da Casa 13 de vila, situada na Rua Pinto Teles nº 611, na freguesia de Jacarepaguá, e correspondente fração de 50/100 do respectivo terreno que mede 9,35m de frente e fundos por 8,00m de ambos os lados; área esta constante do PAL 16337, destinado a casas de vila e que mede 3,00m de frente, 22,00m nos fundos, 99,00m à direita e 118,00m à esquerda em 3 segmentos de 25,00m mais 19,00m mais 74,00m; confrontando de um lado com a Casa 11 de Joaquim Augusto Soutelino ou sucessores, do outro lado com terrenos de Francisco Vieira ou sucessores, e nos fundos com o prédio nº 591 da Rua Pinto Teles, de Maria da Silva Lima ou sucessores. Com as seguintes áreas: **ÁREA DE CONSTRUÇÃO DA CASA 13:** medindo 7,40m de frente; 6,90m de fundo; 8,95m à direita em 3 segmentos de 5,35m, mais 1,95m alargando a edificação; mais 1,65m aprofundando a edificação; e 9,45m à esquerda em 3 segmentos de 5,90m, mais 2,45m estreitando a edificação; mais 1,10m aprofundando a edificação; **ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** localizada na frente da edificação medindo 7,40m de frente e fundo por 1,00m dos lados; **ÁREA DE USO COMUM:** localizada na frente e à direita da edificação, medindo 1,95m de frente e fundo por 3,30m dos lados; **PRISMA DE VENTILAÇÃO:** localizado à direita da edificação, medindo 1,95m de frente e fundo por 3,05m dos lados; **PRISMA DE VENTILAÇÃO:** localizado no fundo e à esquerda da edificação, medindo 2,45m de frente e fundo por 1,10m dos lados. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0193196-3(MP), **CL** 034827. **PROPRIETÁRIO:** MARCOS CRAVEIRO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade CNH/DETRAN/RJ 03607492058, CPF 811.116.307-04, residente nesta cidade, que adquiriu o terreno por compra a Christina Inácio Soares, através da escritura de 02/05/12 do 2º Ofício, livro 4684, fl. 192, registrada em 21/09/16 com o nº 10 na matrícula 12576. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.-----

Segue no verso



Valida aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2249677/0167

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451460

FICHA

1

VERSO

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 12 na matrícula 12576, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **BAIXO**, a que pertence o imóvel, dela constando que ao apartamento 201 localizado no 2º pavimento, ficam assegurados os direitos especiais de uso, gozo e fruição da laje imediatamente superior a sua unidade, que se constitui como 3º pavimento, terraço coberto. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 13/05/19, prenotado em 03/06/19 com o nº 1866463 à fl. 61v do livro 1-JU, instruído pela certidão nº 07/0095/2019 de 22/03/19 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido em 15/02/19. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$77.903,42. Rio de Janeiro, 02 de julho de 2019.

O Oficial

EDAS32778 RCK

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

R - 3

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 30/10/2020, prenotado em 27/11/2020 com o nº 1947327 à fl. 275v do livro 1-LF, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por MARCOS CRAVEIRO DE ALMEIDA, que declara não conviver em união estável, anteriormente qualificado, em favor de DEBORA CRISTINA COUTO DOS Segue na ficha 2



Valida aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2249677/0167

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451460

FICHA

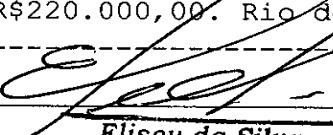
2

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 1

SANTOS, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, autônoma, identidade DETRAN/RJ 206513830, CPF 057.399.917-14, residente nesta cidade, pelo preço de R\$220.000,00, sendo R\$16.574,82 com utilização do **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2346231 em 08/10/2020. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$220.000,00. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2020.-----

O Oficial

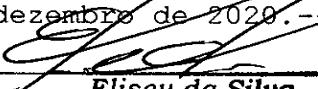
 EDPL41613 FYI

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 4

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por DEBORA CRISTINA COUTO DOS SANTOS, em favor de BANCO SANTANDER(BRASIL)S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$176.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo a devedora em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$240.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$176.000,00. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2020.-----

O Oficial

 EDPL41615 OTP

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 5

INSCRIÇÃO FISCAL: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 3, instruído por certidão de situação fiscal e enfitéutica, fica averbado o número 3347970-0, CL 03482-7 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2020.-----

Segue no verso



Valida aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2249677/0167

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451460

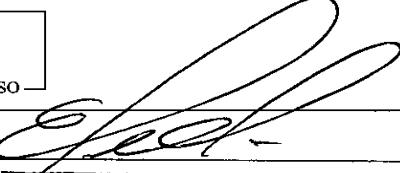
FICHA

2

VERSO

CNM: 089425.2.0451460-17

O Oficial

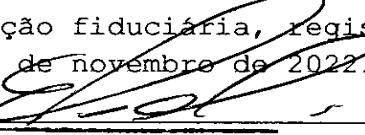

EDPL41616 AOT

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 6

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 26/09/22, prenotado em 27/09/22 com o nº 2079583 à fl.230 do livro 1-LX, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante DEBORA CRISTINA COUTO DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 29/10/22, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº04. Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2022.

O Oficial


EEIC85053 JVX

Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 7

INTIMAÇÃO: Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/12/2024, prenotado em 18/12/2024 com o nº2237074 à fl.193v do livro 1-MS, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** da fiduciante DEBORA CRISTINA COUTO DOS SANTOS, anteriormente qualificada, realizada em 06/01/2025, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº4. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$6.250,60. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2025.

Segue na ficha 3



Valida aqui
este documento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEWV94404 VJQ

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

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2249677/0167

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

451460

FICHA

3

CNM:089425.2.0451460-17

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWC58055 SHC

AV - 8

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 27/02/2025, prenotado em 06/03/2025 com o nº 2249677 a fl. 46v do livro 1-MU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante DEBORA CRISTINA COUTO DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 7, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2792824 em 26/02/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$240.000,00. Rio de Janeiro, 14 de março de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWV93200 AJK

AV - 9

CANCELAMENTO: Em virtude da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 4 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$176.000,00. Rio de Janeiro, 14 de março de 2025.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEWV93202 GNK

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.
Rio de Janeiro, 14 de março de 2025.



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFICIO
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR

2249677/0167

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4V8B-DJAEF-E99SC-G5PGA>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital