Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/007547

CQ

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 62102-A /277238	Nº: 01	Lº: 4F FLS.: 31 Nº: 19719

21/07/2020

MATRÍCULA RENUMERADA PARA O Nº 277238

MATRÍCULA Nº 62102, FLS. 254, Lº 2DA/2, RENOVADA EM 18/11/2008.

IMÓVEL· AVENIDA BRAZ DE PINA Nº 38, Aptº 304 e a fração ideal de 1/100 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade. 29,90m de frente pela Av Braz de Pina, em segmentos de 18,20m mais 11,70m, 55,30m à direita, 55,15m à esquerda e 23,85m nos fundos, confrontando à direita com o prédio nº 44, e com o terreno que tem acesso pelos prédios de nºs 189 e 211 da Rua dos Romeiros, da Irmandade da Penha à esquerda com o prédio nº 24, do espolio de Jão da Rocha e nos fundos com o prédio nº 51, da Rua José Maurício, da Irmandade de N. S. da Penha de França **PROPRIETÁRIOS**: CARLOS LIMA CASTRO, bancário e sua mulher Nadir Rigo Castro, técnica em contabilidade, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 607 057 957-72, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO**: Lº 2DA/2, fls 254, sob o nº 62102/R-3 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Lourdes Soares de Andrade e Ana Lucia Soares de Andrade, conforme Instrumento Particular de 09/05/1983, registrado em 20/05/1983. alm Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2008 O OFICIAL

AV-1 - 62102-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 62102, fls 254, do Lº 2DA/2, nos termos do Artigo 486 da Resolução nº 01/2000 de 24/04/2000 Parágrafo 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. alm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2008. O OFICIAL

AV-2 - 62102-A- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa Econômica Federal, conforme Instrumento Particular de 09/05/1983, registrada no Lº 2DA/2, fls. 254, nº 62102 em 20/05/1983, sendo o empréstimo no valor de CR$4.500.000,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 300 meses, aos juros de 9% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a CR$51.170,03 tendo vencido a 1ª em 30 dias a contar da data do contrato Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor do mutuo alm. Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro 2008 O OFICIAL

AV-3 - 62102-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2· Nos termos do requerimento de 03/11/2008 e do Instrumento Particular de 11/11/2003, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida hipoteca. alm Rio de Janeiro, RJ, 18 de novembro de 2008. O OFICIAL

AV-4- 62102-A- **FRE E CL**: Nos termos do requerimento de 12/06/2020, prenotado sob nº 826473 em 15/06/2020, acompanhado da cópia da Guia do Imposto Predial/2020 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel nº 00-0.824.100/2020-4 de 12/06/2020, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE nº 0.494.509-3 CL nº 01460-5** af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2020 O OFICIAL

AV-5- 62102-A- CPF. Nos termos do requerimento de 12/06/2020, prenotado sob nº 826473 em 15/06/2020, acompanhado do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, hoje arquivados, fica averbado que NADIR RIGO CASTRO encontra-se inscrita no CPF sob o **nº 854.375.577-87**. af. Rio de janeiro, RJ, 21 de julho de 2020. O OFICIAL

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7AKG-JV82F-XC2GF-5H42W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

R-6- 62102-A– **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO** Instrumento Particular nº 0072146 de 29/04/2020 (SFH), prenotado sob o nº 825928 em 28/05/2020, hoje arquivado **VALOR:** R$159 000,00, satisfeitos da seguinte forma. **a)** R$34.672,14 pagos com recursos do FGTS; e **b)** R$124.327,86 mediante financiamento concedido pelo credor; base de cálculo: R$160.492,70 (ITBI) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2317908 paga em 20/05/2020. **VENDEDORES:** CARLOS LIMA CASTRO, brasileiro, advogado, CI/DETRAN-RJ nº 05.197.487-1 de 22/03/2011, CPF nº 607 057 957-72 e seu cônjuge NADIR RIGO CASTRO, brasileira, aposentada, CI/DETRAN-RJ nº 04.514.636-2 de 18/05/2005, CPF nº 854.375.577-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** MOISES SILVA DOS SANTOS, brasileiro, técnico em segurança do trabalho, CI/DETRAN-RJ nº 12.173.132-7 de 08/06/2006, CPF nº 091.800.197-81 e seu cônjuge TATIANE DUARTE DE ARAUJO DOS SANTOS, brasileira, balconista, CI/DETRAN-RJ nº 21.190.366-1 de 24/10/2014, CPF nº 105.192.647-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2020 O OFICIAL.

R-7- 62102-A - **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R$135 377,86 **JUROS**: 10,0000% ao ano (taxa efetiva sem bonificação); 9,5690% ao ano (taxa nominal sem bonificação); 0,7974% ao mês (taxa efetiva/nominal sem bonificação); 7,9900% ao ano (taxa bonificada efetiva); 7,7115% (taxa bonificada nominal); 0,6426% ao mês (taxa bonificada efetiva/nominal). **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 29/05/2020, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta da parcela de cota de amortização R$322,33 mais juros R$869,97 totalizando R$1 192,30, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente· R$35,11, mais danos físicos no imóvel· R$10,00, mais tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$1 262,41. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$200.000,00; base de cálculo: R$160.492,70 (R-6/62102-A) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:**, MOISES SILVA DOS SANTOS e seu cônjuge TATIANE DUARTE DE ARAUJO DOS SANTOS, qualificados no ato R-6. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400 888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. af. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2020 O OFICIAL.

AV - 8 - M - 277238 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) e com base no artigo 331 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, **fica renumerada a matrícula existente, passando a vigorar a partir desta data a constante deste ato.** er Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2025 O OFICIAL.

AV - 9 - M - 277238 - CONSIGNAÇÃO EX-OFFÍCIO À MATRÍCULA: Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e com base na Certidão de Histórico de Reconhecimento de Logradouro, nº 22619/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano do Rio de Janeiro, hoje arquivada, fica retificada "ex-offício" a abertura da presente matrícula para tornar certo que a denominação do logradouro onde está situado o imóvel é **AVENIDA DO BRAZ DE PINA**, e não como constou. er. Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2025. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 277238 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 532862/2024-Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados de 06/11/2024, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciantes MOISES SILVA DOS SANTOS, CPF nº 091.800.197-81 e TATIANE DUARTE DE ARAUJO DOS SANTOS, CPF nº 105.192.647-54, tendo eles sido notificados em 06/12/2024 às 12/10h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 13/12/2024, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R$135.377,86. **(Prenotação nº 911226 de 07/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWK 30506 WQC).** er. Rio de Janeiro, RJ, 27/01/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7AKG-JV82F-XC2GF-5H42W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM 089722.2.0277238-44

OITAVO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/007547

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA
Nº: 277238	Nº: 02

AV - 11 - M - 277238 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por Ofício nº 532862/2024 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados de 14/02/2025, acompanhado do requerimento de 14/02/2025, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP**, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9 514/97) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2786260 em 13/02/2025; base de cálculo: R$200.000,00. **(Prenotação nº 916402 de 18/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 14283 QWM)**. Ipmc. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 277238 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-7 desta matrícula. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial Base de cálculo: R$135.377,86 **(Prenotação nº 916402 de 18/02/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEWU 14284 KTQ)**. Ipmc. Rio de Janeiro, RJ, 13/03/2025. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 17/03/2025. Certidão expedida às **09:43h**. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 18/03/2025. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWU/13321 XEH

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	102,61
Selo:	2,71
20% FETJ:	20,52
5% FUNDPERJ	5,13
5% FUNPERJ:	5,13
4% FUNARPEN	6,15
2% PMCMV:	2,05
5% I.S.S.:	5,50
TOTAL:	149,80

RECIBO da certidão nº **25/007547**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 149,80** de **Sanchez e Sanchez Advogados Associados**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **18/03/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7AKG-JV82F-XC2GF-5H42W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar