



CITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 86440-A	Nº: 01	Lº: 4X FLS.: 50 Nº: 68287

11/01/2019

MATRÍCULA Nº 86440, FLS. 7, Lº 2-DF/0, RENOVADE EM 18/04/2002.

IMÓVEL: RUA JOANA RESENDE, Nº 81 - APARTAMENTO 101 DO BLOCO II, com direito a uma vaga de garagem coberta, e a fração ideal de 0,01661 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 81,00m de frente e fundos, 27,00m de extensão à direita e 33,00m à esquerda confrontando à direita, com o lote 1 do PA 38509 de José Luiz Barros Pinto e com o prédio 601 da Avenida Ministro Edgard Romero, de propriedade de Octaviano José da Cunha Neto, à esquerda com o lote 4, de Ruy Valente, nos fundos com o prédio 595 da Avenida Ministro Edgard Romero, de Manoel Ferreira e Silva e sucessores. **PROPRIETÁRIOS:** JORGE PAULO PEIXOTO, contador, e sua mulher EDNAIA MOREIRA PEIXOTO, funcionária pública federal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs. 369.947.077-68 e 464.305.477-87, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-DF/0, Fls. 7, nº 86440 R-2 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra à Alcina Incorporação Ltda, conforme Instrumento Particular de 10/09/85, registrado em 17/10/1985. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 18 de abril de 2002. O OFICIAL

AV-1 - 86440-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 86440, fls. 7, do Lº 2DF/0, 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. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 18 de abril de 2002. O OFICIAL

AV-2 - 86440-A- HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta cidade, conforme Instrumento Particular de 10/09/85, registrado no Lº 2-DF/0, Fls. 7, nº 86440, R-3 em 17/10/1985, sendo o empréstimo no valor de CR\$102.820,278 sob garantia de 1º e especial hipoteca do imóvel, e a dívida será paga no prazo de 288 meses no valor de CR\$1.031.546 cada uma, aos juros de 9,6% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 30 dias a contar desta data. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado ao imóvel o valor de CR\$128.525.348. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 18 de abril de 2002. O OFICIAL

AV-3 - 86440-A- CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2: Nos termos do requerimento de 09/04/2002, acompanhado do Instrumento Particular de 03/04/2002, hoje arquivados, fica averbado que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. c.q.s. Rio de Janeiro, RJ, 18 de abril de 2002. O OFICIAL

R-4-86440A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 02/08/2002, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 6169, fls. 085/087). **VALOR:** R\$31.000,00. **ITBI:** Guia nº 815001 de 23/07/2002. Inscrito no FRE sob nº 1713209-3, CL 03512-1. **VENDEDORES:** JORGE PAULO PEIXOTO e sua mulher EDNAIA MOREIRA PEIXOTO, CI/IFP nºs 01817593-5 de 19/11/96 e 2764340 de 18/01/71, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, qualificados na matrícula. **COMPRADOR:** SEBASTIÃO DE AZEVEDO MAIA, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com Neyde da Rocha Maia, CI/IFP nº 01108857-2 de 27/03/90, CPE nº 062.315.517-68, residente nesta cidade. dsn. Rio de Janeiro, RJ, 20 de agosto de 2002. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

AV-5-86440-A- RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Nos termos do requerimento de 03/10/2005, acompanhado da Escritura declaratória de 12/05/2005, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 6497, fls. 067/068) arquivando-se hoje uma cópia da mesma, fica retificado o ato R-4 quanto ao estado civil do comprador SEBASTIÃO DE AZEVEDO MAIA para viúvo, e não como constou . fom. Rio de Janeiro, RJ, 24 de outubro de 2005. O OFICIAL.

R-6-86440-A - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8.1328.7000631-0 de 02/12/2005, hoje arquivado. **VALOR** R\$28.000,00, satisfeitos da seguinte forma: a) R\$9.200,00 através do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; b) R\$18.800,00 financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO GUIA Nº** 1.068.914 em 19/12/2005. **VENDEDOR:** SEBASTIÃO DE AZEVEDO MAIA, viúvo, qualificado no ato R-4. **COMPRADORES:** JOSÉ ANTONIO CAVALCANTE GOMES, brasileiro, superv. manutenção, CI/IFP-RJ nº 072.042.328 de 14/06/1989, CPF nº 916.481.307-04, e sua mulher CRISTINA DE ALMEIDA DA ROCHA GOMES, brasileira, do lar, CI/SSP-RJ nº 090.491.721 de 21/11/2005, CPF nº 014.882.737-31, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2005. O OFICIAL.

R-7-86440-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-6. **VALOR:** R\$18.800,00 a ser pago em 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$270,90, vencendo-se a 1ª em 02/01/2006, à taxa de juros nominal de 8,1600% ao ano e taxa efetiva de 8,4722% ao ano, calculadas segundo o Sistema de Amortização Constante SAC. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$28.000,00. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JOSÉ ANTONIO CAVALCANTE GOMES e sua mulher CRISTINA DE ALMEIDA DA ROCHA GOMES, qualificados no ato R-6. **CRÉDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.303/0004-04, com sede em Brasília/DF. dst. Rio de Janeiro, RJ, 28 de dezembro de 2005. O OFICIAL.

AV-8- 86440-A - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DO ATO R-7: Nos termos do requerimento de 12/12/2018, prenotado sob nº 801491 em 12/12/2018, acompanhado da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário de 25/05/2018, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2019. O OFICIAL.

R-9-86440-A- **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 0010170551 de 29/01/2021, prenotado sob o nº 838385 em 12/03/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R\$275.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia do ITBI nº 2370962 e Guia nº 2395933 (Complementar) pagas em 20/05/2021. **VENDEDORES:** JOSÉ ANTONIO CAVALCANTE GOMES, supervisor, e seu cônjuge CRISTINA DE ALMEIDA DA ROCHA GOMES, qualificados no ato R-6. **COMPRADOR:** JORGE ALEXANDRE SANTOS DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, gerente de operação, CI/IFP/RJ nº 269690152 de 15/05/2012, CPF nº 143.062.767-08, residente nesta cidade. mao. Rio de Janeiro, RJ, 08 de julho de 2021. O OFICIAL.

R-10-86440-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-9. **VALOR:** R\$126.400,00. **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); 6,9900% ao ano (taxa bonificada efetiva); 6,7756% ao ano (taxa bonificada efetiva); 0,5646% ao mês (taxa bonificada efetiva/nominal). **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 28/02/2021, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta do Valor da Cota de Amortização: R\$300,95, mais Juros R\$713,69, mais valor do Prêmio mensal obrigatório de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$21,44, mais prêmio

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 86440-A	Nº: 02	Lº: 4X FLS.: 50 Nº: 68287

mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$7,90, mais Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.068,98. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$158.000,00; base de cálculo: R\$275.000,00 (R-9/86440-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE ALEXANDRE SANTOS DUARTE, qualificado no ato R-9. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. ma. Rio de Janeiro, RJ, 08 de julho de 2021. O OFICIAL.

AV-11-86440-A- INTIMAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 215516/2021-Melaragno Monteiro e Advogados Associados de 09/09/2021, prenotado sob o nº 847690 em 13/09/2021, hoje arquivado, formulado pelo Agente Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, foi solicitada a intimação do devedor fiduciante JORGE ALEXANDRE SANTOS DUARTE, qualificado no ato R-9, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-10/86440-A, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo o mesmo sido intimado por edital eletrônico nas publicações nº 740/2021, nº 741/2021 e 742/2021 dos dias 23, 24 e 25 de novembro de 2021 em razão de se encontrar em lugar incerto e não sabido. dst. Rio de Janeiro, RJ, 30 de dezembro de 2021. O OFICIAL.

AV-12-86440-A- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 215516/2021 de 14/01/2022 expedido pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, prenotado sob o nº 854591 em 14/01/2022, acompanhado do requerimento de 14/01/2022, hoje arquivados, fica consolidada a propriedade na pessoa do credor/fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no ato R-10, em razão do decurso do prazo sem a purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2451520 paga em 10/01/2022; base de cálculo R\$275.000,00 (ITBI). er. Rio de Janeiro, RJ, 24 de março de 2022. O OFICIAL.

AV-13-86440-A-RATIFICAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO OBJETO DO ATO AV-12/86440-A: Nos termos do requerimento de 19/05/2022(e-Protocolo nº AC001684419), prenotado sob nº 861784 em 20/05/2022, acompanhado do Termo de Quitação de 19/05/2022 e dos autos de primeiro e segundo Leilão (negativos), respectivamente, realizados aos 05/05/2022 e 17/05/2022, com as publicações de estilo, hoje arquivados, fica averbado, por solicitação do Banco Santander (Brasil) S/A, que por força da realização do 1º e 2º leilões públicos realizados sem que houvesse licitantes, resultando negativos, fica efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa do requerente, tendo esta, dado plena quitação da dívida ao devedor/fiduciante. ma. Rio de Janeiro, RJ, 29 de julho de 2022. O OFICIAL.