



Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
26614

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0026614-89

IMÓVEL: Prédio nº134, da Rua Morizot Leite, Senador Vasconcelos, na Freguesia de Campo Grande, residencial unifamiliar com 1 pavimento, não afastado das divisas, **área construída de 70,40m²**, e o respectivo terreno designado por lote 2, da quadra E, do PAL 20.292, com área de 250,00m², lado par, situado no início da curva de concordância da esquina formada pelo lado ímpar da Rua Coronel Herculano Junior, medindo o terreno no todo 10,00m de frente e fundos, por 25,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 03, a esquerda com o lote 01 e aos fundos com o lote 15, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIA: NAIR LOUREIRO DRAGON, brasileira, viúva, professora, inscrita no RG sob o nº 185.937, Ministério da Marinha, e no CPF/MF sob o nº 531.644.907-04, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante adjudicação dos bens de Nilton Ramos Gragon, conforme carta de adjudicação aos 25/11/2002, da 1ª Vara de Orfãos e Sucessões, registrado no R-1 da matrícula 172.235 em 17/06/2005, construção averbada no AV-2 da citada matrícula em 24/05/2016, tendo sido o habite-se concedido em 11/08/1986. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.461.821-1, CL nº 10.529-6. Matrícula aberta aos 24/10/2018, por FS.

R - 1 - M - 26614 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº29260, aos **15/08/2018**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 26/07/2018, 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 **RS280.000,00**, a **JOSÉ RODRIGUES**, militar reformado, portador da CNH nº 03320033289, DETRAN/RJ, inscrito no RG nº 44521, PMERJ e no CPF/MF sob o nº 661.111.377-00, e sua mulher **JAQUELINE COSTA VIEIRA RODRIGUES**, pensionista, inscrita no RG sob o nº 07.207.947-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 849.253.967-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Morizot Leite, nº 74, Senador Vasconcelos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$111.200,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$168.800,00 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: **RS280.000,00**, guia nº2200735. Registro concluído aos 24/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54655 GFN.

R - 2 - M - 26614 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº29260, aos **15/08/2018**. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 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 **RS 168.800,00**, a ser paga em 264 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.313,28, com vencimento para 26/08/2018. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$211.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUE 54656 TUJ.

AV - 3 - M - 26614 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **121008**, aos **01/10/2025**. Pelo requerimento de 01/10/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **JOSE RODRIGUES**, e sua mulher **JAQUELINE COSTA VIEIRA RODRIGUES**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUOPT-N5UUJ-B3X2P-6KHEL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA
26614

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0026614-89

alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/11/2025, 25/11/2025 e 26/11/2025, 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 respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 30/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51574 BIY.

AV - 4 - M - 26614 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº126466, aos 21/01/2026. Pelo requerimento de 19/01/2026, 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\$211.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$211.000,00**, guia nº2912848. Averbação concluída aos 23/01/2026, por Gean Soares, Mat. TJRJ. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 55730 WEV.

AV - 5 - M - 26614 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº126466, aos 21/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-4. Averbação concluída aos 23/01/2026, por Gean Soares, Mat. TJRJ. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 55731 BWG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUDPT-N5UUJ-B3X2P-6KHEL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 23/01/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: R\$ 124,08 Fundgrat..... R\$ 2,48 Lei 3217..... R\$ 24,81 Fundperj..... R\$ 6,20 Funperj..... R\$ 6,20 Funarpen..... R\$ 7,44 Selo Eletrônico..... R\$ 3,27 ISS..... R\$ 6,66 Total..... R\$ 181,14	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EFBH 55732 JPO  Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUDPT-N5UUJ-B3X2P-6KHEL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

