

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 75231.

IMÓVEL-Rua Vilela Tavares nº366,
aptº202

L.º 2/Y FLS. 30.

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL:-Aptº202 do edifício situado a Rua Vilela Tavares,nº366,na Freguesia do Engenho Novo e respectiva fração ideal de 1/4 do terreno que mede na totalidade 11,30ms de largura na frente;10,20m de largura nos fundos e 36,20ms de ambos os lados,confrontando pelo lado direito e fundos com o prédio nº374 ,e do lado esquerdo com o de nº358.**PROPRIETÁRIOS:**-JARBAS PORTELLA,advogado e a/m.MARIA DE LOURDES ALMEIDA PORTELLA,do lar,brasileiros,casados pelo regime da comunhão de bens,CPF 004996417/87 e 702194607-44.**TÍTULO ANTERIOR** R/1/27299 do Lº 2/I,fls.217 da matrícula base nº27299,registrado em 26/8/80.Inscrição nº157.362-4 e C.L.nº8340-2.....

R/1-Nº75231-VENDA:- Nos termos da escritura de 03/09/97 do 23º Ofício,Lº 7014,fls.171,os proprietários acima venderam o imóvel / desta matrícula a **PENÉLOPE DUARTE DOS SANTOS**,psicóloga e seu / marido **ANTONIO CARLOS RANGEL DE DEUS**,Técnico de contabilidade , ambos brasileiros,casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF nºs.346974547-15 e 246489577-68,pelo preço de R\$35.000,00.O imposto de transmissão pago em 03/09/97,através da guia nº437321.Rio,18/09/97.....

R/2-Nº75231-HIPOTECA:-Pelo mesmo título do R/1,os adquirentes qualificados deram o imóvel desta matrícula em hipoteca de 1º grau à Caixa Econômica Federal,CGF,CGC nº00360305/0001-04,para garantir/ uma dívida no valor de R\$29.000,00,que com os juros de 7,0000% e 7,2290% ao ano,taxas nominal e efetiva ,será paga em 240 prestações mensais,vendendo-se a primeira prestação em 03/10/97.Rio de Janeiro,18/09/97.....

R.3/75231 - PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora da 2ª Vara de Fazenda Pública, Comarca da Capital, datado de 13/10/2000 da Dra.Maria Cristina Barros Gu-tierrez Slaibi, extraído dos autos da Execução Fiscal de N°I-7858/99, movida pelo Município do Rio de Janeiro, contra Jarbas Portella, contendo Auto de Penhora de 26/12/2000, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do pagamento de impostos no valor de R\$383,29. Prot. nº 236.856 Lº 1/AC fls. 100, talão nº 319.454. Rio de Janeiro, 08 de Maio de 2001.....LNR.

Av.4/75231 - CONSIGNAÇÃO AO ATO ANTERIOR - Não tendo sido recolhidos os emolumentos referentes ao registro da penhora objeto do ato precedente, somente será cancelado dito registro contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, salvo se a vencida na Ação for a Fazenda Pública (Decisão Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Proc. nº 29682/97). Rio de Janeiro, 08 de Maio de 2001.....LNR.

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Av-5/75231 - **CANC. DE HIPOTECA** - Por Instrumento Particular de 24/05/2007 e demais documentos hoje arquivados, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-2. Protocolo nº.296079, Lº.1-AP, fls.148, talão nº.381624. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2007.---
 -----MVG.

Av-6/75231 - **CANC. DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº.451/2007, de 27/02/2007, da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, hoje arquivado, assinado pela Juíza Dra. Neusa Regina Larsen de Alvarenga Leite, que determinou o cancelamento da penhora objeto do R-3, com ônus para a parte. Protocolo nº.296078, Lº.1-AP, fls.148, talão nº.381623. Rio de Janeiro, 01 de junho de 2007.---
 -----MVG.

R.7/75231 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de 26.10.2007 hoje arquivado, os proprietários qualificados no R.1, venderam o imóvel desta matrícula a SANDRO DOS SANTOS ALVES, brasileiro, solteiro, vendedor, inscrito no CPF nº 033.227.217-60, pelo preço de R\$56.000,00, sendo R\$11.500,00 por recursos próprios; R\$2.053,38 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$42.446,62 do financiamento. O imposto de transmissão foi pago em 26.11.2007, através da guia nº 1232790, no valor de R\$2.285,59. Protocolo nº 302460, Lº 1-AQ, fls. 274, talão nº 388356. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2007.*****AL

R.8/75231 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento que deu origem ao R.7, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia de empréstimo de R\$42.446,62, que com os juros de 6,0000% e 6,1680% ao ano, taxas nominal e efetiva, será pago em 240 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26.11.2007, tudo na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, inciso VI, o valor de R\$78.250,00. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2007.*****AL

AV-9-75231 - **CASAMENTO**:- Nos termos do requerimento de 13/02/2020, instruído pela cópia da certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Único de Belford Roxo, datada de 10/12/2013 Matrícula nº.093211 01 55 2013 3 00024 075 0007776 07, hoje arquivados, fica averbado o casamento de SANDRO DOS SANTOS ALVES com ROSEMERE MARGARIDA DOS SANTOS, realizado em 07/12/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens. O cônjuge mulher após o ato passou a assinar: ROSEMERE MARGARIDA DOS SANTOS ALVES. Protocolo nº.424190, Lº.1-BS, fls.289, talão nº.523902. Rio de Janeiro, 03 de março de 2020.*****ALS

AV-10-75231 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Instrumento Particular de 13/01/2020 e demais documentos hoje arquivados, foi autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, o cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do ato R-8, em virtude de quitação. Protocolo nº.423889, Lº.1-BS, fls.269, talão nº.523546. Rio de Janeiro, 03 de março de 2020.*****ALS

R-11-75231 - **COMPRA E VENDA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-10, SANDRO DOS SANTOS ALVES, filho de Valtair Galdino Alves e de Izaldina dos Santos Alves, brasileiro, vendedor,, portador da CNH nº.00185787586-IFP/RJ e do CPF nº.033.227.217-60, endereço eletrônico: santosalvesrep@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua mulher ROSEMERE MARGARIDA DOS SANTOS ALVES, filha de Manoel Ludgero dos Santos e de Flauzina Margarida dos Santos, brasileira, do lar, portadora da identidade RG nº.090709528-DETRAN/RJ e do CPF nº.036.105.247-23, endereço eletrônico: santosealvesrep@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Vilela Tavares, nº.366, aptº.202, Méier, Rio de Janeiro/RJ, venderam o imóvel desta matrícula a ANDREZA CRUZ SALLES, filha de Joaquim Salles e de Nilda das Graças Cruz Salles, brasileira, cabo, divorciada, maior, que declara não viver em união estável,

Continua na ficha 02.

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 75231

IMÓVEL Rua Vilela Tavares nº.366 aptº.202.

Lº 2-Y FLS 30

1º SRI
 Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CIDADE DO RIO DE JANEIRO

portadora da identidade RG nº.30.257.085-8-DETRAN/RJ e do CPF nº.011.777.766-85, endereço eletrônico: andrezacruzsalles@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Vilela Tavares, nº.355, aptº.101, Méier, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$190.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 05/11/2019, através da guia nº.2289243, no valor de R\$11.984,86. Rio de Janeiro, 03 de março de 2020.*****ALS

R-12-75231 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem a AV-10, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº.2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº.90.400.888/0001-42, em garantia de empréstimo no valor de R\$149.600,00, que será pago no prazo de 420 meses, taxas efetiva de juros sem bonificação anual 10,0000%, taxa nominal de juros anual 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal 0,7974%, taxa nominal de juros mensal 0,7974%; taxas de juros bonificada: 7,9900% efetiva anual, 7,7115% nominal anual, 0,6426% efetiva mensal, 0,6426% nominal mensal, data do vencimento da primeira prestação 13/02/2020, data do vencimento do financiamento 13/01/2055, valor total do encargo mensal: R\$1.411,61, pelo Sistema de Amortização: Tabela SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual): 9,21%, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$187.000,00. Rio de Janeiro, 03 de março de 2020.*****ALS

AV-13-75231 - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): Prenotação nº 459223, aos 03/01/2024. Por requerimento do credor fiduciário, já qualificado, no Ofício nº. 443095/2023 datado de 02/01/2024, intimações com resultados negativos via Ofício de Registro de Títulos e Documentos e, conseqüentemente, intimações pelos editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil de 24/07/2024, 25/07/2024 e 26/07/2024, publicações nº.s 1410/2024, 1411/2024 e 1412/2024, respectivamente, foi a devedoras: **ANDREZA CRUZ SALLES, CPF sob o nº 011.777.766-85**, já qualificada, intimada a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo a mesma purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Rio de Janeiro, RJ, 26/08/2024, averbado por ASB e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUE 39195 YZF. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-14-75231 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 466371, aos 03/10/2024. Nos termos do Escrito Particular de 06/09/2024 e demais documentos, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do(a) credor(a) BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com fulcro nos § 7º do Art. 26 da Lei 9514/97, ficando obrigado(a) o(a) fiduciário(a) a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo de 60 dias a partir da data desta averbação, conforme Art. 27 da Lei 9.514/97, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação fiduciária. Base de calculo do imposto de transmissão **R\$ 339.817,02** que foi pago através da guia nº. 2734472, em 04/09/2024 no valor de R\$10.194,51. Rio de Janeiro, RJ,

 Certidão emitida pelo SRI
 www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

16/10/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 62054 BWY. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

AV-15-75231 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Prenotação nº 466371, aos 03/10/2024. Pelo mesmo Escrito Particular que deu origem a AV-14, fica cancelada a alienação fiduciária, objeto do R-12, conforme art. 1.488 do Código de Normas – Parte Extrajudicial – da CGJ/RJ. Rio de Janeiro, RJ, 16/10/2024, averbado por MAO e conferido por ANK. Selo de fiscalização eletrônica nºEEUT 62055 AXQ. Dr. Lélío Gabriel Heliodoro dos Santos (06/1021), o Oficial. *****

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor 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. 16/10/2024

Emolumentos.: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
Lei3217.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,26
Total.....: R\$ 143,09



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUT 62056 GQK
Vinculado ao protocolo 466371
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

ADRIANA DA SILVA BARBOSA (Matrícula: 94/4819), Em 16/10/2024 - 13:06