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 54694	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0054694-45

IMÓVEL: Prédio nº161, da Rua Osvaldo Evangelista dos Santos (antiga Rua 34), Bangu, Freguesia de Campo Grande, e seu respectivo terreno designado por lote 33, da quadra 17, do PAL 36.105, localizado do lado ímpar, distante 132,00m do lado ímpar da Rua 33, com área de 270,00m², medindo 9,00m de frente e fundos, por 30,00m em ambos os lados, confrontando à direita com o lote 34, e à esquerda com o lote 32, e nos fundos com faixa da Adutora Ribeirão das Lages. -x-x-

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ RIBAMAR DE SOUZA**, militar, inscrito no RG sob o nº 279220, M. Mar, e no CPF/MF sob o nº 036.373.872-04, e sua mulher **LUCIDÉA SOUZA DE SOUZA**, do lar , inscrita no RG sob o nº 401444, M. Mar, e no CPF/MF sob o nº 126.120.222-87, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Evangelista dos Santos nº 161, Bangu, nesta cidade.-x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Caixa de Construções de Casas para o Pessoal do Ministério da Marinha, de acordo com o instrumento particular de 20/11/1986, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-7 da matrícula 55.015, em 18/07/1994, e a construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, em 16/10/1991, tendo sido o habite-se concedido em 12/04/1990. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.503.682-5, CL nº 16.607-4. Matrícula aberta aos 07/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

R - 1 - M - 54694 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**67198**, aos **15/03/2022.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/02/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$370.000,00,** a **RAQUEL DA CRUZ GUIMARÃES**, brasileira, solteira, representante comercial, inscrita no RG sob o nº 10.547.906-7, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 048.098.267-83, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Evangelista dos Santos, nº 110, frente, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$92.500,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$277.500,00 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: **R$370.000,00**, guia nº2462308. Registro concluído aos 07/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 27750 GAX.

R - 2 - M - 54694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**67198**, aos **15/03/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº9.514/97, ao **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, com sede na Av Juscelino Kubitschek, nº 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 **R$296.000,00**, a ser paga em 401 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,9259% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,4900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$3.302,13, com vencimento para 25/03/2022. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$370.000,00 . Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 07/04/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 27751 UVV.

AV - 3 - M - 54694 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**128042**, aos **02/03/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 02/04/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **RAQUEL DA CRUZ GUIMARAES,** já qualificada, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF39B-M9GF8-WPY2N-3CE2T

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

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

MATRÍCULA 54694 | FICHA 1-v | CNM: 157776.2.0054694-45

transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora.** Averbação concluída aos 18/05/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 21446 DLI.

AV - 4 - M - 54694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**133577**, aos **22/05/2026**. Pelo requerimento de 14/05/2026, 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$370.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$370.000,00**, guia nº2949769. Averbação concluída aos 29/05/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 29262 VPK.

AV - 5 - M - 54694 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**133577**, aos **22/05/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-4. Averbação concluída aos 29/05/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCV 29263 OHT.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF39B-M9GF8-WPY2N-3CE2T

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

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, 29/05/2026

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$ 10,54** Funperj.....: **R$ 10,54** Funarpen.....: **R$ 7,44** FUNPGALERJ: ..... **R$ 1,24** FUNPGT: ..... **R$ 1,24** FUNDAC: ..... **R$ 1,24** Selo Eletrônico.....: **R$ 3,27** ISS.....: **R$ 6,66** Total.....: **R$ 193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCV 29264 OSI** 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/YF39B-M9GF8-WPY2N-3CE2T

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