



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0284452-33

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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

MSN

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 36402-A	Nº: 01	Lº: 4G FLS.: 15 Nº: 21926

FOI RENUMERADA PARA O Nº 284452

MATRÍCULA Nº 36402, FLS. 77, Lº 2BP, RENOVADA EM 18/06/2004.

IMÓVEL: RUA MAUÉS, PRÉDIO Nº 850, e respectivo terreno designado por lote 25 da quadra 7 do PA. 14474, medindo em sua totalidade: 10,10m de frente e fundos, por 22,60m à direita e 22,40m à esquerda; confrontando à direita com o lote 26, à esquerda com o lote 24, e nos fundos com o lote 16, todos de propriedade da vendedora. **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO LUIS DANTAS DE VASCONCELOS, bancário, CI/IFP nº 3358256 de 04/03/74, e sua mulher MARIZETE ROCHA DE VASCONCELOS, do lar, CI/SSP/MG nº M-4016557 de 30/07/85, CPF nº 360.310.387-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2BP, fls. 77 sob nº 36402, R-5 (8º RGI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havidor por compra à José Carlos Silva e sua mulher Ivete Ribeiro de Faria e Silva, conforme escritura de 29/05/1991, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 4920, fls. 114), registrada em 26/08/1992. **HABITE-SE** - Concedido em 25/02/88, conforme AV-3 sob nº 36402 às fls. 77 do Lº 2BP, em 11/03/1988. dst. Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho de 2004. O OFICIAL.

AV-1 - 36402-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 36402, fls. 77, do Lº 2BP, 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. dst. Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho de 2004. O OFICIAL.

AV-2-36402-A - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, à Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ, conforme escritura de 29/05/1991, lavrada em Notas do 6º Ofício desta cidade (Lº 4920, fls. 114), registrada no Lº 2BP, fls. 77, nº 36402, R-6 em 26/08/1992, sendo o empréstimo no valor de CR\$17.035.714,29, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 240 meses, aos juros de 6% ao ano, os quais elevar-se-ão à 8% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a CR\$138.681,62 a contar de 01/06/1991, devendo o saldo devedor ser corrigido monetariamente e mediante demais cláusulas e condições do título. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor de CR\$17.035.714,29. dst. Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho 2004. O OFICIAL.

AV-3-36402-A - CANCELAMENTO DA HIPOTECA OBJETO DO ATO AV-2. Nos termos do requerimento de 09/06/2004, acompanhado do Ofício GESOP - 2004/000748 de 31/05/2004, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - Previ, autorizou o cancelamento da referida hipoteca. dst. Rio de Janeiro, RJ, 18 de junho de 2004. O OFICIAL.

AV-4-36402-A- CPF. Nos termos do requerimento de 22/11/2013, prenotado sob nº 695837 em 22/11/2013, acompanhado da cópia do CPF, e do Comprovante de Situação Cadastral, hoje arquivados, fica averbado que MARIZETE ROCHA DE VASCONCELOS, encontra-se inscrita no CPF sob o nº 887.846.061-34. af. Rio de Janeiro, RJ, 20 de dezembro de 2013. O OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXJRL-7TEAM-9DZRW-2US4X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui

este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXJRL-7TEAM-9DZRW-2US4X>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

5-36402-A- TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 20/10/2004, lavrada em notas do 6º Ofício de Justiça e Registro de Imóveis na Comarca de Nova Iguaçu-RJ (Lº 172F/S, fls.104/105), prenotada sob o nº 693535 em 21/10/2013. **VALOR:** R\$80.000,00; base de cálculo: R\$188.326,09 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Guias nºs 1738214 de 06/12/2012, nº 1738215 de 30/01/2013, nº 1738216 de 27/02/2013, nº 1738217 de 27/03/2013, nº 1738218 de 29/04/2013, nº 1738219 de 27/05/2013, nº 1738220 de 27/06/2013, nº 1738221 de 30/07/2013, nº 1738222 de 29/08/2013, nº 1738223 de 25/09/2013. Inscrito no **FRE** sob o nº 0253004-6, **CL** 00261-8. **VENDEDORES:** FERNANDO LUIS DANTAS DE VASCONCELOS, e sua mulher MARIZETE ROCHA DE VASCONCELOS, CPF nº 887.846.061-34, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, qualificados na matrícula. **COMPRADORA:** SIMONE RECHUAN MEIRELLES, brasileira, fisioterapeuta, CI/CREFITO nº 39125-F de 29/05/2002, CPF nº 020.484.537-83, casada com NERALDO SOUZA MEIRELLES, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 20 de dezembro de 2013. O OFICIAL

AV-6-36402-A- IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 16/09/2020, prenotado sob o nº 831119 em 02/10/2020, acompanhado da cópia da carteira de identidade, hoje arquivados, fica averbado que SIMONE RECHUAN MEIRELLES é portadora do registro nº 007294793-0 expedido em 12/07/2000 pelo DETRAN/RJ. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2020. O OFICIAL

R-7-36402-A - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 0010087362 de 11/08/2020 (SFH), prenotado sob nº 829866 em 04/09/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$700.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$173.239,25 através de recursos próprios; b) R\$26.760,75 recursos do FGTS da compradora; c) R\$500.000,00 financiamento concedido pelo credor. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia 2332224 paga em 25/08/2020. **VENDEDORES:** SIMONE RECHUAN MEIRELLES, CI/DETRAN/RJ nº 007294793-0 de 12/07/2000, qualificada no ato R-5 e seu cônjuge NERALDO SOUZA MEIRELLES, brasileiro, empresário, CI/DETRAN/RJ nº 08684931-2 de 15/07/2014, CPF nº 002.569.967-97, residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** MARCELO CAMPOS VIEIRA, brasileiro, policial militar, CI/PMERJ nº 63487 de 27/03/2017, CPF nº 074.031.557-93 e seu cônjuge VALERIA MADEIRA RAMOS FILHA, brasileira, secretária, CI/DETRAN/RJ nº 11865431-8 de 07/08/2003, CPF nº 095.397.617-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2020. O OFICIAL

R-8-36402-A - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$538.100,00. **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 nominal); 0,5646% ao mês (taxa bonificada efetiva/nominal). **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 11/09/2020, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC que é composta da parcela de cota de amortização de R\$1.281,19 mais juros de R\$3.038,28, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente de R\$214,73, mais Danos Físicos no Imóvel de R\$36,50, mais Tarifa de Serviços Administrativos - TSA de R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$4.595,70. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$730.000,00; base de cálculo: R\$700.000,00 (R-7/36402-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCELO CAMPOS VIEIRA e seu cônjuge VALERIA MADEIRA RAMOS FILHA, qualificados no ato R-7. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 22 de outubro de 2020. O OFICIAL

AV - 9 - M - 284452 - 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 paragrafo 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.** tsa. Rio de Janeiro, RJ, 04/05/2026. **Assinado eletronicamente por GLAUCEMILDE PEREIRA DA SILVA SOUZA, Substituta, matrícula 94/1647. - -**



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
284.452

Ficha
02

AV - 10 - M - 284452 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 664531/2026 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados de 23/01/2026, hoje arquivado, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários MARCELO CAMPOS VIEIRA, CPF nº 074.031.557-93 e VALERIA MADEIRA RAMOS FILHA, CPF nº 095.397.617-35, tendo ele sido notificado em 13/02/2026 às 11:00h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 19/02/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 538.100,00. (Prenotação nº 934332 de 26/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 16553 TFQ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 25/05/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 11 - M - 284452 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 664531/2026 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados de 27/05/2026, acompanhado do requerimento de 27/05/2026, 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 S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 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 2965850 em 29/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 730.000,00. (Prenotação nº 940527 de 28/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00993 RYQ). csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. - -

AV - 12 - M - 284452 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11/284452, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato AV-8. 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 para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 538.100,00. (Prenotação nº 940527 de 28/05/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00994 UHE). csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137. -

AV - 13 - M - 284452 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-11/284452, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivado, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXJRL-7TEAM-9DZRW-2US4X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
284.452

Ficha
02-V

constar o seguinte: possui área edificada de **217m²**, localizado no bairro de **BRAZ DE PINA** e cadastrado no **CEP: 21235-650**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. **(Prenotação nº 940527 de 28/05/2026).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 00995 IIL).** csp. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. **Assinado eletronicamente por Pedro Augusto Fernandes Colocci, Substituto, matrícula 94/4137.** - - - - -

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO 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 19/06/2026. Certidão expedida às **11:20h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 23/06/2026. 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
EFDO 00996 MKK



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXJRL-7TEAM-9DZRW-2US4X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

