Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0065561-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
65561	01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

IMÓVEL - Prédio residencial com dois pavimentos e terreno à Rua Dr. Heleno Brandão, nº 84, antiga Rua Ivaí, distrito do Andaraí, medindo 13,05m de frente e fundos por 23,02m de ambos os lados, confrontando à direita com o nº 98, à esquerda com o nº 70, e, nos fundos com o nº 1024 da Rua Torres Homem. (C.L. 08631-4 - Inscrição 0.881.110-1).
PROPRIETÁRIO - Jair Sebastião dos Santos, brasileiro, casado, médico, domiciliado nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AD, fls.113, nº 25587, deste cartório.

AV-1-CASAMENTO - nos termos da petição de 21/09/2021, prenotada sob o nº 358185 em 25/10/2021, e cópia da certidão do 6º Registro Civil, Jair Sebastião dos Santos casou-se em 04/11/1961, com Cleonice Gomes Vidal, pelo regime da comunhão de bens, passando a assinar-se Cleonice Vidal dos Santos. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 51957 ZSM. Rio, 19/11/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

R-2-PARTILHA - o imóvel foi partilhado à 1- CLEONICE VIDAL DOS SANTOS, brasileira, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade nº 158, expedida pelo MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES, em 07/08/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.308.787-06, residente e domiciliada nesta cidade, e 2- PAULO ROBERTO VIDAL DOS SANTOS, biólogo, portador da carteira de identidade nº 05757867-6, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 04/06/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 859.539.037-15, casado com SANDRA MARIA BERNARDO DOS SANTOS, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº 03.566.458-0, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 16/07/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 375.834.337-20, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na proporção de 1/2 para cada um, pelo valor de R$281.658,00, no inventário do finado JAIR SEBASTIÃO DOS SANTOS, CPF nº 043.576.717-87, falecido em 10/05/2021, conforme escritura de 09/09/2021 do 15º Ofício, Lº 4344, fls.028, prenotada sob o nº 357517 em 28/09/2021. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITD R$1.056.129,25. Imposto de transmissão, guia nº 2021-2-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZCCR-AZ8NH-ZWJ4E-SY8R8

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 65561 | FICHA 01 VERSO

103441-9-00, de 09/08/2021. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 51958 JUJ. Rio, 19/11/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

R-3-COMPRA - MARLON OLIVEIRA COSTA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 26.878.560-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/12/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.774.237-35, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de 1- CLEONICE VIDAL DOS SANTOS, viúva, e 2- PAULO ROBERTO VIDAL DOS SANTOS, assistido de sua mulher SANDRA MARIA BERNARDO DOS SANTOS, todos acima qualificados, conforme instrumento particular de 29.03.2022, prenotado sob o nº 362838 em 02.06.2022, pelo valor de R$2.200.000,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R$2.200.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2478554, de 27.05.2022. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 89463 YYI. Rio, 11/07/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-3, deu o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme o citado instrumento particular de 29.03.2022, prenotado sob o nº 362838 em 02.06.2022, garantindo dívida de R$1.680.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 29.04.2022, no valor de R$17.165,81. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,4900%, taxa nominal de juros anual de 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9105% e taxa nominal de juros mensal de 0,9105%; Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,4900%, taxa nominal de juros anual de 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7584% e taxa nominal de juros mensal de 0,7584%, elevados de juros remuneratórios à taxa acima, juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R$2.800.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 89464 PHZ. Rio, 11/07/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1697

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZCCR-AZ8NH-ZWJ4E-SY8R8

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
65561	02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0065561-24

AV-5-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 304229/2022, de 18.08.2022, prenotado sob o nº 364543 em 19.08.2022, assinado eletronicamente pelo Gerente Rafael Barioni, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 20622 NHE. Rio, 26/12/2022. O Oficial. Marize do N. Gonçalves Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-6-65561-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 304229/2022 do Banco Santander (Brasil) S/A, de 01/03/2023, prenotado sob o nº 368616 em 07/03/2023, assinado pelo Gerente, Rafael Barioni, instruído com documentação de que o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-4, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2547452, de 27/02/2023, fica consolidada ao Banco Santander (Brasil) S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R$2.800.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EELN 29989 EXL. Rio, 10/04/2023. O Oficial. Marize do N. Gonçalves Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-7-65561-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-4 - nos termos do Ofício nº 304229/2022 do Banco Santander (Brasil) S/A, de 01/03/2023, prenotado sob o nº 368616 em 07/03/2023, assinado pelo Gerente, Rafael Barioni, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-6, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-4. Selo de fiscalização eletrônico EELN 29990 UKV. Rio, 10/04/2023. O Oficial. Marize do N. Gonçalves Esc. Substituta - Mat. 94/1697

AV-8-65561-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos do instrumento particular de 19/06/2023, prenotado sob o nº 371113 em 12/07/2023, conforme Data do Primeiro Leilão Negativo de 31.05.2023 e Data do Segundo Leilão Negativo de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZCCR-AZ8NH-ZWJ4E-SY8R8

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

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0065561-24

MATRÍCULA 65561 | FICHA 02 VERSO

02.06.2023, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EENH 52219 KNJ. Rio, 04/08/2023. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 94/1587

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1° da lei 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, prenotados até o dia útil anterior. Custas: **R$149,79**

Rio de Janeiro, 06/03/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWT 01312 NBA
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZCCR-AZ8NH-ZWJ4E-SY8R8

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