Valide aqui
este documento

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/006007

OFICIAL. Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

JF

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 43344-A /266619	Nº: 01	L°: 4J FLS.: 175 Nº: 30471

A matrícula foi renumerada para o nº 266619

MATRÍCULA Nº 43344, FLS.238, L° 2-CC, RENOVADA EM 30/07/2018.

IMÓVEL: RUA COMANDANTE ARISTIDES GARNIER, Nº 410 APTº 402 e sua correspondente fração ideal de 1/10 do respectivo terreno, com direito ao uso de uma vaga no estacionamento, medindo o terreno designado por lote nº 13 da quadra K em sua totalidade: 32,00m de frente, 24,50m de um lado, por onde confronta com o lote nº 12, da Imobiliária Miil ou sucessores; 36,00m pelo lado que confronta com o terreno do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores **PROPRIETÁRIOS:** HENRIQUE MARTINS DE CARVALHO, brasileiro, e sua mulher ROSA ELDINIAS DE CARVALHO, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nº 098 638.697-91, residentes nesta cidade **TÍTULO AQUISITIVO**· L° 2CC, fls 238, sob o nº 43344/R1 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Halge Construtora Ltda., conforme escritura de 14/07/1981, lavrada em notas do 2º Ofício desta cidade (L° 3490, fls. 91), registrada em 22/07/1981 **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada no L° 3 AUX, às fls. 131 sob o nº R-356, e averbada à margem da matrícula nº 43344/AV-3, às fls. 238 do L° 2CC, em 04/01/1985. Inscrito no **FRE** sob o nº 1.524.777-8, **CL** 08925-0 **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 09/04/1981, conforme AV-5/39767, às fls 109 do L° 2-BU em 21/05/1981. af Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2018. O OFICIAL.

AV-1-43344-A - CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 43344, fls 238 do L° 2-CC, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1° e 2° do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. af Rio de Janeiro, RJ, 30 de julho de 2018. O OFICIAL.

AV-2-43344-A - DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento de 16/06/2017, prenotado sob nº 792744 em 11/07/2018, acompanhado da Certidão de Casamento expedida pelo 3º RCPN da Comarca da Capital/RJ, matrícula nº 089300 01 55 1976 3 00044 180 0000180 50 (L° BA-44, fls. 180, sob o nº 180) em 12/07/2017, hoje arquivados, fica averbado que HENRIQUE MARTINS DE CARVALHO e ROSA ELDINIAS DE CARVALHO, divorciaram-se conforme escritura de 23/02/2017, lavrada em notas do 18º Ofício desta cidade (L° 7457-ES, às fls. 007/009 ato 005). O ex-cônjuge mulher continua a usar o nome de casada, ou seja, ROSA ELDINIAS DE CARVALHO. af. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2018. O OFICIAL.

AV-3-43344-A- CPF: Nos termos do requerimento de 10/08/2018, prenotado sob o nº 794994 em 17/08/2018, acompanhado da cópia do CPF, hoje arquivados, fica averbado que ROSA ELDINIAS DE CARVALHO encontra-se inscrita no CPF sob o **nº 825.793.187-04**. af. Rio de janeiro, RJ 24 de setembro de 2018. O OFICIAL.

R-4-43344-A- **TÍTULO:** PARTILHA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Partilha de Divórcio Direto Consensual de 23/02/2017, lavrada em notas do 18° Ofício desta cidade (L° 7457-ES, fls. 007/009) prenotada sob o nº 792743 em 11/07/2018. **VALOR:** R$65.000,00; base de cálculo: R$271.325,43 (atualização monetária). **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 9.64.049133-4 em 13/01/2017 (excesso na partilha). **TRANSMITENTES:** Ex-casal HENRIQUE MARTINS DE CARVALHO, brasileiro, divorciado, industrial, CNH/DETRAN-RJ nº 00021251209 em 29/10/2014, dela constando a CI/IFP-RJ nº 2.621.368, CPF nº 098.638.697-91, residente nesta cidade, e ROSA ELDINIAS DE CARVALHO, adiante qualificada. **ADQUIRENTE:** ROSA ELDINIAS DE CARVALHO, brasileira, divorciada, de afazeres do lar, CI/DETRAN-/RJ nº 03.014.089-1 em 18/06/2008, CPF nº 825.793.187-04, residente nesta cidade. af. Rio de Janeiro, RJ, 24 de setembro de 2018. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBDXH-CUTQD-4T88W-QUN9E

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

R-5-43344-A - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 0010060325 de 12/12/2019 (SFH), prenotado sob nº 827341 em 06/07/2020, hoje arquivado **VALOR:** R$250 000,00 (base de cálculo) **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2316083 paga em 29/05/2020 **VENDEDORA:** ROSA ELDINIAS DE CARVALHO, qualificada no ato R-4. **COMPRADOR:** DNILSON JOSÉ DE LIMA JOAQUIM, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CNH/DETRAN/RJ nº 04219401165 em 22/11/2019 onde consta o CI/DETRAN/RJ nº 219772779, CPF nº 117.536.197-69, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2020. O OFICIAL.

R-6-43344-A - **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-5. **VALOR**: R$193 502,25 **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), 7,9900% ao ano (taxa bonificada efetiva), 7,7115% (taxa bonificada nominal), 0,6426% ao mês (taxa bonificada efetiva/nominal) **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 12/01/2020, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta da parcela de cota de amortização R$460,72 mais juros R$1 243,50 totalizando R$1 704,22, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$40,54, mais danos físicos no imóvel: R$12,50, mais tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$1.782,26. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$250 000,00, base de cálculo: R$250.000,00 (R-5/43344-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DNILSON JOSÉ DE LIMA JOAQUIM, qualificado no ato R-5. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. rdm Rio de Janeiro, RJ, 03 de agosto de 2020 O OFICIAL.

AV - 7 - CONSIGNAÇÃO: Com fulcro no Art 235-A da Lei 6015/73 que instituiu o Código Nacional de Matrícula e o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do Conselho Nacional de Justiça, que o regulamentou, fica consignado "ex-offício" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 266619,** aplicando-se no caso concreto o princípio da concentração que visa inscrever todas as ocorrências relevantes ao registro. cas. Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2023. O OFICIAL.

AV - 8 - M - 266619 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, através do Ofício nº 366951/2023 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados de 24/04/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital do devedor fiduciante DNILSON JOSÉ DE LIMA JOAQUIM, CPF nº 117.536.197-69, publicado sob os nºs 1131/2023, 1132/2023 e 1133/2023 de 13, 14 e 15 de junho de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo: R$193.502,25 **(Prenotação nº 879096 de 26/04/2023) (Selo de fiscalização eletrônica nºEEOB 94083 TBS)**. cas Rio de Janeiro, RJ, 08/08/2023. O OFICIAL.

AV - 9 - M - 266619 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE Nos termos do ofício nº 366951/2023- SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 01/09/2023, acompanhado de outro de 31/08/2023, 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 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90 400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9514/97) Imposto de transmissão pago pela guia nº 2607972 em 29/08/2023; Base de cálculo R$250.000,00. **(Prenotação nº 886662 de 01/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 69092 EEJ)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 04/10/2023. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 266619 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-9, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6 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. R$193.502,25 **(Prenotação nº 886662 de 01/09/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nºEEPC 69093 OSG)**. er. Rio de Janeiro, RJ, 04/10/2023. O OFICIAL.

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBDXH-CUTQD-4T88W-QUN9E

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

CNM 089722 2.0266619-85

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

25/006007

OFICIAL Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 43344-A/266619	Nº: 02	Lº: 4J FLS.: 175 Nº: 30471

AV - 11 - M - 266619 - LEILÕES NEGATIVOS Nos termos do requerimento de 04/09/2024, acompanhado do Termo de Quitação de 02/09/2024 e notificação de 06/08/2024, hoje arquivados, fica averbado por solicitação do BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, a realização do 1º e 2º leilões aos 26/08/2024 e 28/08/2024, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa do requerente **(Prenotação nº 907657 de 10/09/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89139 XDP).** rdm. Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2024 O OFICIAL

AV - 12 - M - 266619 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 04/09/2024, acompanhado do Termo de Quitação de 02/09/2024 , hoje arquivados e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27 da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do ato R-6 desta matrícula. Base de cálculo. R$193.502,25. **(Prenotação nº 907657 de 10/09/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEUS 89140 WAW).** rdm Rio de Janeiro, RJ, 21/10/2024 O OFICIAL

O ATO ACIMA É O ULTIMO 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 26/02/2025. Certidão expedida às **11:47h**. JF. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 28/02/2025. 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
EEWU/10940 XSL
Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/

Emol.:	102,61
Selo:	2,71
20% FETJ:	20,52
5% FUNDPERJ	5,13
5% FUNPERJ:	5,13
4% FUNARPEN	6,15
2% PMCMV:	2,05
5% I.S.S.:	5,50
TOTAL:	149,80

RECIBO da certidão nº **25/006007**, do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 149,80** de **Banco Santander S.A.**, pela emissão da presente certidão, solicitada em **28/02/2025**. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBDXH-CUTQD-4T88W-QUN9E

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