



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO

MCF

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 43175-A / 275901	Nº: 01	Lº: 6AC FLS.: 270 Nº: 88669

13/04/2022

FOI RENUMERADA PARA O Nº 275901

MATRÍCULA Nº 43175, FLS. 154, Lº 2-CD, RENOVARADA EM 11/01/2013.

IMÓVEL: RUA JOSÉ MARIA DE ABREU (antiga Rua Um), PRÉDIO Nº 410, e respectivo terreno designado por lote 18 da quadra 19, do PA 18596, medindo em sua totalidade: 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 20, pelo lado esquerdo com o lote 17, e aos fundos com o terreno da Companhia Tobias Palatinik ou sucessores, todos da mesma quadra pertencentes a Companhia de Construções "Cico" ou sucessores. **PROPRIETÁRIA:** MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA MOREIRA, funcionária pública, casada pelo regime da comunhão de bens, com ANTONIO RODRIGUES MOREIRA, eletrotécnico, brasileiros, CPF nºs 299.551.577-64 e 411.301.977-00. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2-CD, fls. 154, nº 43175/R-4 (8º RI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Tito Wander Gusmão, casado com Ida Maria de Castro Gusmão, conforme escritura de 25/06/1981, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 2162, fls. 103) registrada em 06/07/1981. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 09/07/1979, conforme AV-3/43175, as fls. 154, do Lº 2-CD, em 11/01/2013. rdm Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2013. O OFICIAL

AV-1-43175-A - CONSIGNAÇÃO A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 43175, fls. 154, do Lº 2-CD, nos termos do Artigo 463, Parágrafos 1º e 2º do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2013. O OFICIAL

AV-2-43175-A - HIPOTECA: O imóvel objeto da presente encontra-se hipotecado neste Ofício, a Caixa Econômica Federal, conforme escritura de 25/06/1981, lavrada em notas do 22º Ofício desta cidade (Lº 2162, fls. 103), registrada no Lº 2CD, fls. 154, nº 43175 em 06/07/1981, sendo o empréstimo no valor de CR\$1.185.111,00, sob garantia hipotecária de 1º grau do imóvel objeto da presente, e a dívida será paga no prazo de 204 meses, aos juros de 9,4% ao ano, em prestações mensais e consecutivas com acessórios, correspondente a CR\$14.128,55 cada uma, tendo vencido a 1ª em 25/07/1981. Para fins do artigo 818 do Código Civil, foi dado o valor de CR\$1.619.651,70. rdm Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2013. O OFICIAL

AV-3-43175-A - RETIFICAÇÃO DO CPF Nos termos do requerimento de 06/12/2012, prenotado sob nº 672349 em 07/12/2012, acompanhado da Cópia do CPF, hoje arquivados, fica retificada a presente matrícula, para tornar certo que MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA MOREIRA encontra-se inscrita no CPF sob o nº 299.551.577-04, e não como constou rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de janeiro de 2013. O OFICIAL

AV-4-43175-A - CANCELAMENTO DA HIPOTECA REPORTADA NO ATO AV-2 Nos termos do requerimento de 01/04/2013, prenotado sob o nº 679389 em 01/04/2013, acompanhado do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de 26/03/2013, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida hipoteca ds Rio de Janeiro, RJ, 24 de abril de 2013. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMBCX-Y9NUF-ZX6XV-VHF6A>

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

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMBCX-Y9NUF-ZX6XV-VHF6A>

V-5-43175-A - LEGALIZAÇÃO DE MODIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO. Nos termos do requerimento de 17/11/2014, prenotado sob nº 720222 em 18/11/2014, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 09/0209/2014 de 02/09/2014, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/59/000379/2012, foi requerida e concedida licença para legalização de modificação com acréscimo de área em prédio existente residencial unifamiliar com um pavimento, passando para dois pavimentos, em terreno não afastado das divisas. Área total de 208,92m², área acrescida de 112,35m². **Descrição da (s) edificação (ões):** Rua Jose Maria de Abreu nº 410 (residencial unifamiliar com dois pavimentos). A aceitação das obras de modificação com acréscimo foi concedida em 27/08/2014. Base de cálculo: R\$140.799,26. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de dezembro de 2014. O OFICIAL

AV-6-43175-A - DIVÓRCIO - Nos termos do requerimento de 21/04/2021, prenotado sob nº 839906 em 21/04/2021, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento, matrícula nº 088625 01 55 1977 3 00007 017 0001817 92, expedida pelo 14º Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca da Capital/RJ (Lº B-07AUX, fls. 017, sob o nº 1817), em 17/11/2015, hoje arquivados, fica averbado que ANTONIO RODRIGUES MOREIRA e MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA MOREIRA, divorciaram-se consensualmente, conforme escritura lavrada em notas do 1º Serviço Notarial de Cabo Frio/RJ (Lº 374, às fls. 140/141, ato nº 064) de 28/10/2015. O ex-cônjuge mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA. **A presente averbação declara tão somente a alteração do estado civil, não comprovando a transferência de propriedade.** dst. Rio de Janeiro, RJ, 14 de maio de 2021. O OFICIAL

R-7-43175-A- **TÍTULO COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 00102522065 de 20/08/2021 (SFH), prenotado sob nº 847428 em 08/09/2021, acompanhado do Instrumento de Re-ratificação de 24/11/2021, hoje arquivados. **VALOR:** R\$380.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$140.000,00 recursos próprios, R\$70.000,00 recursos do FGTS; R\$170.000,00 recursos do financiamento; base de cálculo R\$737.386,00 (ITBI). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2420598 paga em 01/09/2021. **VENDEDORES:** 1) MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA, brasileira, divorciada, aposentada, CI/DETRAN-RJ nº 02.907.659-3 em 08/11/2017, CPF nº 299.551.577-04, residente nesta cidade, 2) ANTONIO RODRIGUES MOREIRA, brasileiro, divorciado, técnico, CI/PC-PA nº 8599465 em 16/10/2020, CPF nº 411.301.977-00, residente nesta cidade. **COMPRADORES:** ROGERIO MORAES DE OLIVEIRA, brasileiro, bombeiro civil, CNH/DETRAN-RJ nº 03791260817 em 31/05/2021, CPF nº 071.294.927-59 e seu cônjuge, VERÔNICA SANT'ANNA CHAVES DE OLIVEIRA, brasileira, professora, CI/IFP-RJ nº 10938746-4 em 16/02/1994, CPF nº 082.376.287-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade vlm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2022. O OFICIAL

R-8-43175-A - **TÍTULO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-4. **VALOR:** R\$170.000,00. **JUROS:** 9,9900% ao ano (taxa efetiva sem bonificação); 9,5598% ao ano (taxa nominal sem bonificação); 0,7967% 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:** 216 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 20/09/2021, cuja prestação, calculado segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta da parcela de cota de amortização R\$787,04 mais juros R\$1.092,46 totalizando R\$1.879,50, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente. R\$67,69, mais danos físicos no imóvel R\$27,75, mais tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$1.999,94. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$555.000,00; base de cálculo R\$737.386,00 (R-5/43175-A). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROGERIO MORAES DE OLIVEIRA, e seu cônjuge VERONICA SANT'ANNA CHAVES DE OLIVEIRA, qualificados no ato R-5. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP vlm. Rio de Janeiro, RJ, 13 de abril de 2022. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02

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



onr



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

CNM 089722.2.0275901-78

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: 43175-A/275901	Nº: 02	Lº: 6AC FLS.: 270 Nº: 88669

AV - 9 - 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 § 1º do Provimento 149 de 30/08/2023 do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, fica consignado "ex-officio" **que a presente matrícula foi renumerada nesta data para o nº 275901.** bfa Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 275901 - RETIFICAÇÃO "EX-OFFÍCIO" DO ATO R-7: Com fulcro no Artigo 213, inciso I da Lei 6015/73, combinado com o artigo 1375 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base no documento que deu origem ao ato R-7/43175-A, digitalizado em 13/04/2022, fica retificado "ex-officio" o referido ato para tornar certo que o nº do Instrumento Particular é **001025206-5** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. bfa Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2024. O OFICIAL.

AV - 11 - M - 275901 - 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 509860/2024-Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados de 23/08/2024, hoje arquivado, este requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ROGERIO MORAES DE OLIVEIRA, CPF nº 071.294.927-59 e VERONICA SANT'ANNA CHAVES DE OLIVEIRA, CPF nº 082.376.287-48, notificados em 11/09/2024 às 13h 55m, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidões do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedidas em 19/09/2024, onde exararam os seus "cientes". Base de cálculo: R\$170.000,00. **(Prenotação nº 906684 de 27/08/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 50238 FFJ).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 12/11/2024. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 275901 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 509860/2024 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS de 22/11/2024, acompanhado do requerimento de 03/12/2024, 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 SA**, inscrita 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 9.514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2749782 em 05/11/2024; valor: R\$550.000,00; base de cálculo: R\$729.475,87. **(Prenotação nº 912062 de 26/11/2024)** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26828 FQV).** iss. Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024 O OFICIAL.

AV - 13 - M - 275901 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-12 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-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: R\$170.000,00. **(Prenotação nº 912062 de 26/11/2024).** **(Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 26829 CUF)** iss Rio de Janeiro, RJ, 30/12/2024. O OFICIAL.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMBCX-Y9NUF-ZX6XV-VHF6A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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 26/12/2024. Certidão expedida às **17:38h.** mcf. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **30/12/2024**.
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
EEVW 26830 FJN



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	98,00
Fundperj:	4,90
FETJ:	19,60
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S:	5,26
Total:	143,09

RECIBO da certidão nº , do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 143,09** de , pela emissão da presente certidão, solicitada em . Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMBCX-Y9NUF-ZX6XV-VHF6A>