Valide aqui
este documento

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: 146313-A / 276316	Nº: 01	Lº: 4AH FLS.: 41 Nº: 92186

FOI RENUMERADA PARA O Nº 276316

MATRÍCULA Nº 146313, FLS. 142, Lº 2DL-3, RENOVADA EM 08/06/2006.

IMÓVEL: RUA ALCIDES MAIA, PRÉDIO Nº 235 e sua correspondente fração ideal de 23/100 do respectivo terreno, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 50,00m de extensão por ambos os lados, confrontando de um lado com o nº 225, do espólio de Joaquim de Mello ou sucessores; do outro com o nº 245; e nos fundos com o lote de Geraldina Pantoja Pires. **Área de Utilização Exclusiva, medindo:** 8,00m sobre o logradouro, 8,00m na linha oposta e 20,50m de ambos os lados. **havendo uma passagem de acesso para os imóveis localizados na parte dos fundos que é de uso comum a todas as unidades, medindo:** 2,00m de frente e fundos por 30,60m de extensão por ambos os lados. **PROPRIETÁRIA:** NOEMIA HONORATO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, CI/IFP nº 2227670 de 13/06/1967, CPF nº 245.395.897-68, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Lº 2DL-3, fls 142, sob nº 146313, R-2 (8º RGI) **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a DL 300 Imóveis Ltda., conforme Escritura de 30/06/1988, lavrada em notas do 7º Ofício desta cidade (Lº 2869, fls 161), registrada em 09/09/1993. Inscrito no **FRE** sob o nº 0429954-0 e **CL** nº 04324-0 fom. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 2006. O OFICIAL.

AV-1-146313-A- CONSIGNAÇÃO: A presente matrícula foi aberta em renovação à de nº 146313, fls 142, do Lº 2DL-3, 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 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 2006. O OFICIAL.

AV-2-146313-A- FRE/CL: Nos termos do requerimento de 02/05/2006, acompanhado da cópia do Talão do IPTU do exercício de 2006, hoje arquivados, fica averbado que o imóvel objeto da presente encontra-se inscrito no **FRE** sob nº 2978148-1 e **CL** nº 043240 . fom. Rio de Janeiro, RJ, 08 de junho de 2006. O OFICIAL.

R-3-146313-A- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 30/12/1992, lavrada em notas do 16º Ofício desta cidade (Lº 2818, fls 055), re-ratificada e aditada por outra de 29/06/2006, lavrada nas mesmas notas (Lº 3187, fls 045). **VALOR:** CR$5.000.000,00 **TRANSMISSÃO:** Guia nº 131133 em 18/12/1992. **VENDEDORA:** NOEMIA HONORATO, CI/IFP nº 02227670-3 de 09/04/1991, qualificada na matrícula **COMPRADORES:** **1)** ROSE MARY GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, CI/SSP/PA nº 1 158.865 de 12/10/1977, CPF nº 510.817 417-91, residente nesta cidade; e **2)** SERGIO IVAN ALENCAR RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI/IFP nº 2.262.161 de 10/08/1967, CPF nº 261.921.287-15, residente nesta cidade **(na proporção de ½ para cada um)** . fom. Rio de Janeiro, RJ, 19 de julho de 2006. O OFICIAL

AV-4-146313-A - RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Nos termos do requerimento de 19/11/2021, prenotado sob nº 851403 em 19/11/2021, hoje arquivado, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 14ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato da Comarca da Capital/RJ (Lº B-00091, fls. 253, nº 29136) em 11/10/2007, fica retificado o ato R-3 da presente matrícula, para tornar certo que o estado civil do 2º comprador SERGIO IVAN ALENCAR RODRIGUES, na época da aquisição é de **viúvo**, e não como constou rdm Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N4DZ-X3SUR-RDQHL-BMJ7H

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-5-146313-A - CASAMENTO: Nos termos do requerimento de 19/11/2021, prenotado sob nº 851403 em 19/11/2021, acompanhado da cópia da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório da 14ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato da Comarca da Capital/RJ (Lº B-00091, fls. 253, nº 29136) em 11/10/2007, hoje arquivados, fica averbado que SERGIO IVAN ALENCAR RODRIGUES e ROSE MARY GONÇALVES, casaram-se em 11/10/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a usar o nome de ROSE MARY GONÇALVES ALENCAR RODRIGUES. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

AV-6-146313-A - IDENTIDADE. Nos termos do requerimento de 03/01/2022, prenotado sob nº 854127 em 03/01/2022, acompanhado da cópia da Carteira de Identidade, hoje arquivados, fica averbado que ROSE MARY GONÇALVES ALENCAR RODRIGUES é portadora do registro nº 26.819.232-5 expedida em 10/08/2010 pelo DETRAN/RJ. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

R-7-146313-A - **TÍTULO** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular nº 0010280825 de 17/11/2021 (SFH), prenotado sob nº 852151 em 30/11/2021, hoje arquivado. **VALOR:** R$625.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2440876 pago em 23/11/2021. **VENDEDORES:** ROSE MARY GONÇALVES ALENCAR RODRIGUES, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 26.819.232-5 em 10/08/2010, CPF nº 510 817.417-91, e seu cônjuge SERGIO IVAN ALENCAR RODRIGUES, brasileiro, aposentado, CI/DETRAN/RJ nº 02.262.161-9 em 24/05/2014, CPF nº 261.921.287-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. (Na proporção de ½ de cada um dos vendedores). **COMPRADOR:** JAMERSON CHARLES PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, CNH/DETRAN/RJ nº 05488608646 em 28/07/2016, CPF nº 139.268.347-57, residente nesta cidade. rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

R-8-146313-A **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR**: R$500.000,00 **JUROS**: 10,9900% ao ano (taxa efetiva sem bonificação); 10,4724% ao ano (taxa nominal sem bonificação); 0,8727% ao mês (taxa efetiva/nominal sem bonificação); 8,9900% ao ano (taxa bonificada efetiva); 8,6395% (taxa bonificada nominal); 0,7200% ao mês (taxa bonificada efetiva/nominal). **FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 17/12/2021, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC é composta da parcela de cota de amortização R$1.190,48 mais juros R$3.599,81, mais valor do Prêmio de Seguro – Morte e Invalidez Permanente. R$104,75, mais danos físicos no imóvel: R$31,25, mais tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00, perfazendo o encargo mensal de R$4 951,29 Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$625.000,00; base de cálculo: R$625.000,00 (R-7/146313-A). **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JAMERSON CHARLES PINHEIRO, qualificado no ato R-7. **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, 11 de fevereiro de 2022. O OFICIAL.

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 276316**. dst. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024. O OFICIAL.

AV - 10 - M - 276316 - 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 481169/2024 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados de 22/05/2024, acompanhado de outro de 25/09/2024, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante JAMERSON CHARLES PINHEIRO, CPF nº 139.268.347-57, notificado em 14/10/2024 às 12:28h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N4DZ-X3SUR-RDQHL-BMJ7H

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

OITAVO
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

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: 146313-A/276316	Nº: 02	Lº: 4AH FLS.: 41 Nº: 92186

Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 18/10/2024, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo: R$500.000,00 **(Prenotação nº 900993 de 23/05/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVJ 54633 JIC).** dst. Rio de Janeiro, RJ, 29/11/2024 O OFICIAL.

AV - 11 - M - 276316 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 481169/2024-Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados de 11/12/2024, acompanhado do requerimento de 11/12/2024, 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 do **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 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 2770812 em 10/12/2024; base de cálculo: R$625.000,00. **(Prenotação nº 913270 de 12/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29615 DTX).** bfa Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL.

AV - 12 - M - 276316 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-11 desta matrícula, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-8/146313-A. 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$500.000,00. **(Prenotação nº 913270 de 12/12/2024). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEVW 29616 SNP).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 13/01/2025. O OFICIAL.

AV - 13 - M - 276316 - LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos do requerimento de 28/03/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 20/03/2025, 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 17/03/2025 e 19/03/2025, respectivamente, sem que houvesse licitantes, resultando negativos, ficando efetivamente considerada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa da requerente. **(Prenotação nº 918926 de 08/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 33417 PLY).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2025 O OFICIAL.

AV - 14 - M - 276316 - QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento de 28/03/2025, acompanhado do Termo de Quitação de 20/03/2025, 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-8/146313-A. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R$500.000,00. **(Prenotação nº 918926 de 08/04/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 33418 QMY).** bfa. Rio de Janeiro, RJ, 09/05/2025. O OFICIAL.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N4DZ-X3SUR-RDQHL-BMJ7H

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

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 07/05/2025. Certidão expedida às **15:58h**. MSN. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ**,** 09/05/2025**.** 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
EEXK 33419 RJQ

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

Emol.:	108,60
Fundperj:	5,43
FETJ:	21,72
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,83
Total:	158,56

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R$ 158,56**, 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/3N4DZ-X3SUR-RDQHL-BMJ7H

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