



Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S.A		Dossiê	02.18114
Tipo de Imóvel:	Apartamento	Uso do imóvel:	Residencial	
Status de ocupação:	Ocupado	Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada	
Endereço Completo:	R. Malba Tahan, 60 APTO 302- Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ			
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado		Idade Imóvel:	25 anos

Metragens		
Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula: Fração Ideal	11,20/100
	IPTU/ITR:	
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	-
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	-
	IPTU:	256,00
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		256,00

Observações impactantes na avaliação

Para fins do presente laudo de avaliação, adotou-se a área privativa de 256,00 m² conforme IPTU nº 3398268-7. Recomenda-se apresentação de matrícula e IPTU atualizados. 3 Vagas



Não há indício de contaminação ambiental



Resumo de Valores					
-Terreno/Terra Nua					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:	R\$ -	% Desc:	
-Construções e Benfeitorias Averbadas					
Valor de Mercado:	R\$ 1.122.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 804.000,00	% Desc:	-28,34%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas					
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:	
-Fator Comercialização (quando aplicável)					
FC					

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)					
Valor de Mercado:	R\$ 1.122.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 804.000,00	% Desc:	-28,34%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	23 meses				
Validade do Laudo	1 ANO				

Data do laudo:	29/10/2025	Assinatura Avaliador	
Data da vistoria:	17/10/2025		
Nome Avaliador:	Marcos Mansour C. Awad		
CREA Resp.:	5062265096	ART nº:	



Dossiê 02.18114

Resumo da Avaliação

Logradouro:	R. Malba Tahan, 60- APTO 302		
CEP:	22790-400	Condomínio:	0
Cidade - UF:	Rio de Janeiro - RJ		

Imóvel Avaliando

Tipologia:		Apartamento		Matrícula:		449.949	
Dorms	-	Suíte(s)	-	Banheiro(s)	-	Vaga(s):	3
Fração ideal:		11,20/100		Idade estimada:		25 anos	
Padrão IBAPE/SP:			Apartamento Padrão Médio s/elev.				
Estado conservação:			d	FOC:	0,718	Vida útil:	60 anos
Áreas (m²)							
Privativa		Comum		Total		Averbada	Não Averbada
256 m²						55,00 m²	

Resultado da Avaliação:

Valor de Mercado:

R\$ 1.122.000,00

Valor de Liquidação Forçada:

R\$ 804.000,00

São Paulo
29/10/2025

Responsável Técnico

Marcos Mansour Chebib Awad
Eng Civil - CREA: 5062265096



Padrão da Região

☐ Baixo ☐ Médio / baixo ☒ Médio ☐ Médio / Alto ☐ Alto

Ocupação Circunvizinha

☒ Residencial ☐ Comercial ☐ Serviços ☐ Logístico ☐ Industrial

Melhoramentos Públicos

☒ Energia elétrica ☒ Pavimentação ☒ Rede de telefonia ☒ Coleta resíduos sólidos ☒ Rede distribuição de água
☒ Comunicação e televisão ☒ Esgotamento sanitário ☒ Águas pluviais ☒ Esgotamento sanitário ☒ Serviços postais
☒ Limpeza ☒ Conservação viária

Caracterização da via

☒ Pavimentação asfáltica ☐ Pavimentação em pedras ☐ Estrada de terra ☐ Guias ☐ Sarjetas ☒ Calçada
☒ Drenagem de águas pluviais

Zoneamento

Zona:

ZPP

TO:

70

CAM:

3

Zonas e Subzonas

Zona e Subzona: ZPP (A-20)

AP: 4

CAB: Ver Subzona A-20 do Dec. nº 3046/1981

CAM: Ver Subzona A-20 do Dec. nº 3046/1981

Taxa de Ocupação: Ver Subzona A-20 do Dec. nº 3046/1981

Lote Mínimo: Ver Subzona A-20 do Dec. nº 3046/1981

Testada Mínima: Ver Subzona A-20 do Dec. nº 3046/1981

Gabarito (afastado das divisas): Ver Subzona A-20 do Dec. nº 3046/1981

Gabarito (não afastado das divisas): Ver Subzona A-20 do Dec. nº 3046/1981

Afastamento Frontal: Ver Subzona A-20 do Dec. nº 3046/1981

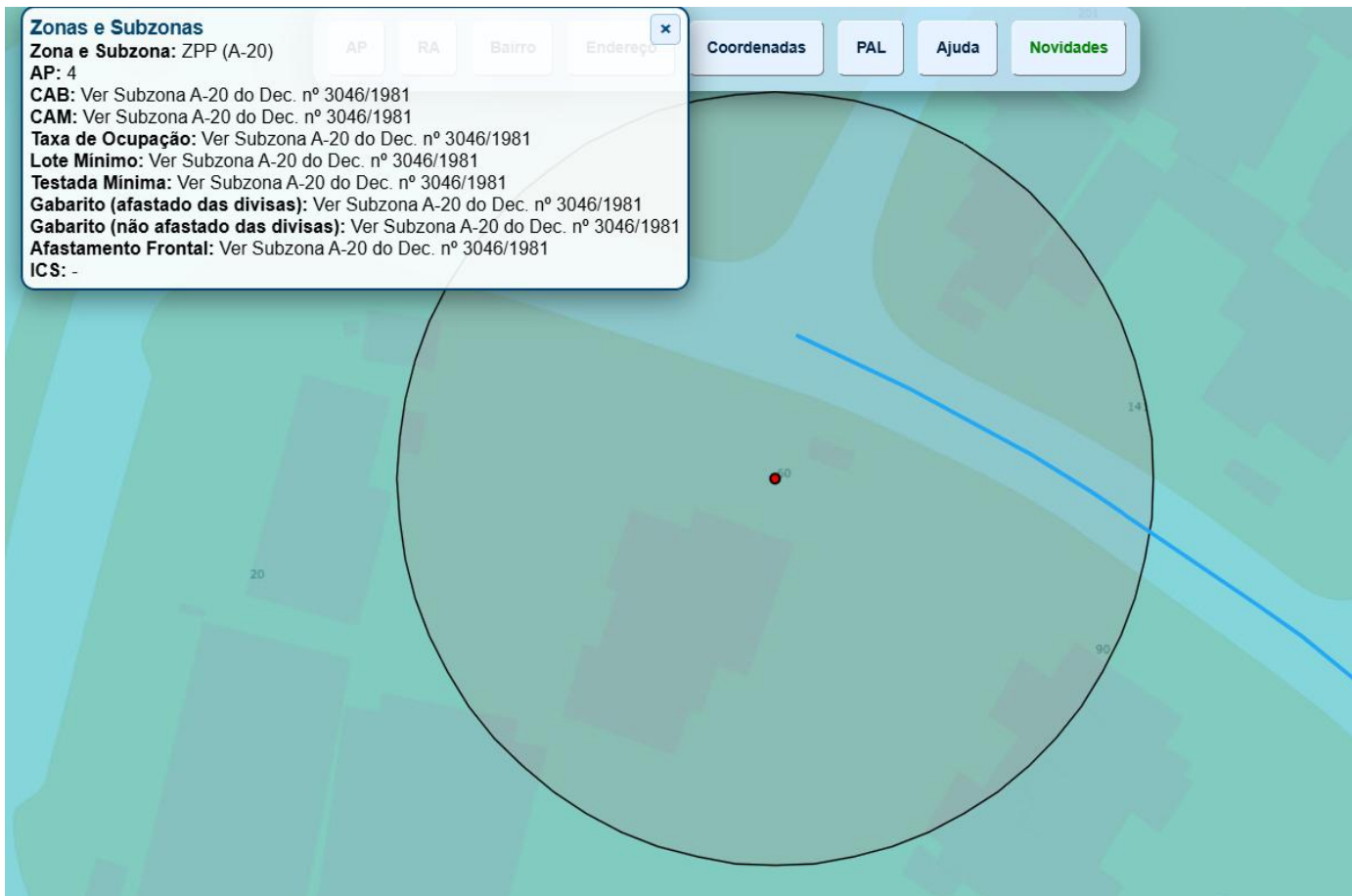
ICS: -

Coordenadas

PAL

Ajuda

Novidades





Descrição da Propriedade

Mapa de localização



Área privativa:	256 m²		Fonte:	IPTU
Vagas:	3		Fonte:	Matrícula
Estado de conservação:	d	regular / reparos simples		
Padrão Construtivo (IBAPE/SP):		Apartamento Padrão Médio s/elev.		
Idade estimada:	25 anos			



Documentações

	Numeração	Área (m ²)	Fração Ideal
Matricula	449.949	-	11,20/100
IPTU	3398268-7	256,00 m ²	763,00m ²

Comentários documentações

Para fins do presente laudo de avaliação, adotou-se a área privativa de 256,00 m² conforme IPTU nº 3398268-7. Recomenda-se apresentação de matrícula e IPTU atualizados.

Diagnóstico de Mercado

Recreio dos Bandeirantes é um bairro localizado na Zona Oeste do Rio de Janeiro, integrando a Região Administrativa da Barra da Tijuca. Situado a aproximadamente 35 quilômetros do Centro da cidade, o bairro destaca-se por sua extensa faixa litorânea, que inclui praias como a do Recreio, Macumba e Pontal, muito frequentadas por surfistas e turistas. Com uma área de cerca de 30 quilômetros quadrados e população estimada em 95 mil habitantes, segundo o Censo do IBGE de 2022, o Recreio apresenta baixa densidade demográfica em comparação a outras regiões da cidade, o que contribui para seu caráter mais tranquilo e urbanisticamente espaçado. O bairro possui perfil predominantemente residencial, com forte presença de condomínios horizontais e edifícios de médio e alto padrão, atraindo famílias em busca de qualidade de vida e proximidade com a natureza. A infraestrutura urbana é moderna e em constante expansão, com oferta crescente de comércio, escolas, academias e centros gastronômicos, especialmente ao longo das avenidas das Américas e Lúcio Costa.

Dossiê 02.18114

Cálculo do Valor do Imóvel - Tratamento por Fatores

Nº do item	Endereço	Preço Compra/Venda (R\$)	Área útil (m²)	Fator Oferta	Valor unitário descontado fator oferta (R\$/m²)	Aplicado na Parcela das Benfeitorias			Aplicado em 100% do valor unitário (R\$/m²)			Aplicado na Parcela do Terreno		Variação Monetária final (R\$/m²)	Valor Homogeneizado (R\$/m²)	Fator acumulado	Valor Saneado (R\$/m²)
						Parcela Benfeitoria	Fator de Adequação ao Obsoletismo e ao Estado de Conservação (Foc)	Fator Padrão Construtivo	Fator Área	Fator Andar	Fator Au/Vagas	Parcela Terreno	Fator Transposição				
1	R. Mário Faustino, 383	1.100.000,00	206,00	0,90	4.805,83	80%	0,7945	1,0000	0,9471	1,0000	1,0000	20%	1,0000	-1.044,09	3.761,74	0,783	3.761,74
2	R. Ivo Borges, 444	950.000,00	125,00	0,90	6.840,00	80%	0,8372	1,0000	0,9143	1,0000	1,0000	20%	1,0000	-1.477,35	5.362,65	0,784	5.362,65
3	R. Gustavo Corção, 380	1.400.000,00	250,00	0,90	5.040,00	80%	0,8372	1,0000	0,9941	1,0000	1,0000	20%	1,0000	-686,39	4.353,61	0,864	4.353,61
4	R. Raul da Cunha Ribeiro, 186	1.150.000,00	173,00	0,90	5.982,66	80%	0,8372	1,0000	0,9522	1,0000	1,0000	20%	1,0000	-1.065,40	4.917,26	0,822	4.917,26
5	R. Gustavo Corção, 305	1.100.000,00	240,00	0,90	4.125,00	80%	0,8372	1,0000	0,9840	1,0000	1,0000	20%	1,0000	-603,41	3.521,59	0,854	3.521,59
Média															4.383,37	-	4.383,37

Resumo do Resultado:							
Valor Unitário Saneado (R\$ / m²)	Desvio Padrão (R\$ / m²)	Saneamento + 30% (R\$ / m²)	Saneamento - 30% (R\$ / m²)	Coefficiente de Variação Final	Amplitude do Intervalo de Confiança	Área útil	Valor de Mercado
4.383,37	770,39	5.698,38	3.068,36	17,58%	24,10%	256 m²	R\$ 1.122.142,67

Resultado da Avaliação
Valor de Mercado
R\$ 1.122.000,00



Dossiê 02.18114

ELEMENTO COMPARATIVO 01



End.: R. Mário Faustino, 383					
CEP: 22790-400		ro: Recreio dos Bandeirantes		Cidade / UF: Rio de Janeiro - RJ	
Vaga(s): 3	Dorm(s): 2	Suíte(s): 0	Wc(s): 2	Idade estimada: 10 anos	
Pad. IBAPE/SP: Apartamento Padrão Médio s/elev.				Est.Cons.: c	
Imob.: Lopes Enjoy RB - Premier			Cont: Isabella		Tel.: (21)3434-9022.
Área útil: 206 m²		Data: 27/10/25		Preço: R\$ 1.100.000,00	
Obs: Área Confirmada com Corretor					
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/cobertura-com-3-quartos-a-venda-206-m-por-r\$-3018890752.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-leads&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=7					

ELEMENTO COMPARATIVO 02



End.: R. Ivo Borges, 444					
CEP: 22790-440		ro: Recreio dos Bandeirantes		Cidade / UF: Rio de Janeiro - RJ	
Vaga(s): 2	Dorm(s): 3	Suíte(s): 1	Wc(s): 2	Idade estimada: 15 anos	
Pad. IBAPE/SP: Apartamento Padrão Médio s/elev.				Est.Cons.: c	
Imob.: Imobiliaria do Rio			Cont: Pierre		Tel.: (21) 99610-9696
Área útil: 125 m²		Data: 27/10/25		Preço: R\$ 950.000,00	
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/cobertura-recreio-dos-bandeirantes-rio-de-janeiro-3020013184.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-leads&n_pills=Varanda&n_pg=1&n_pos=8					

ELEMENTO COMPARATIVO 03



End.: R. Gustavo Corção, 380					
CEP: 22790-150		ro: Recreio dos Bandeirantes		Cidade / UF: Rio de Janeiro - RJ	
Vaga(s): 2	Dorm(s): 2	Suíte(s): 0	Wc(s): 1	Idade estimada: 15 anos	
Pad. IBAPE/SP: Apartamento Padrão Médio s/elev.				Est.Cons.: c	
Imob.: Block Imóveis			Cont: Cunha		Tel.: (21) 2437-9295
Área útil: 250 m²		Data: 27/10/25		Preço: R\$ 1.400.000,00	
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/cobertura-recreio-dos-bandeirantes-3001268102.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-leads&n_pills=Varanda&n_pg=4&n_pos=5					

ELEMENTO COMPARATIVO 04



End.: R. Raul da Cunha Ribeiro, 186					
CEP: 22790-022		ro: Recreio dos Bandeirantes		Cidade / UF: Rio de Janeiro - RJ	
Vaga(s): 2	Dorm(s): 2	Suíte(s): 0	Wc(s): 1	Idade estimada: 15 anos	
Pad. IBAPE/SP: Apartamento Padrão Médio s/elev.				Est.Cons.: c	
Imob.: JTavares – Barra (Vendas)			Cont: João		Tel.: (21) 2494-5200
Área útil: 173 m²		Data: 27/10/25		Preço: R\$ 1.150.000,00	
Link: https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imoveis-no-recreio-dos-bandeirantes-2995690497.html?n_src=Listado&n_exp=personalized_sorting-original-leads&n_pills=Varanda&n_pg=2&n_pos=22					

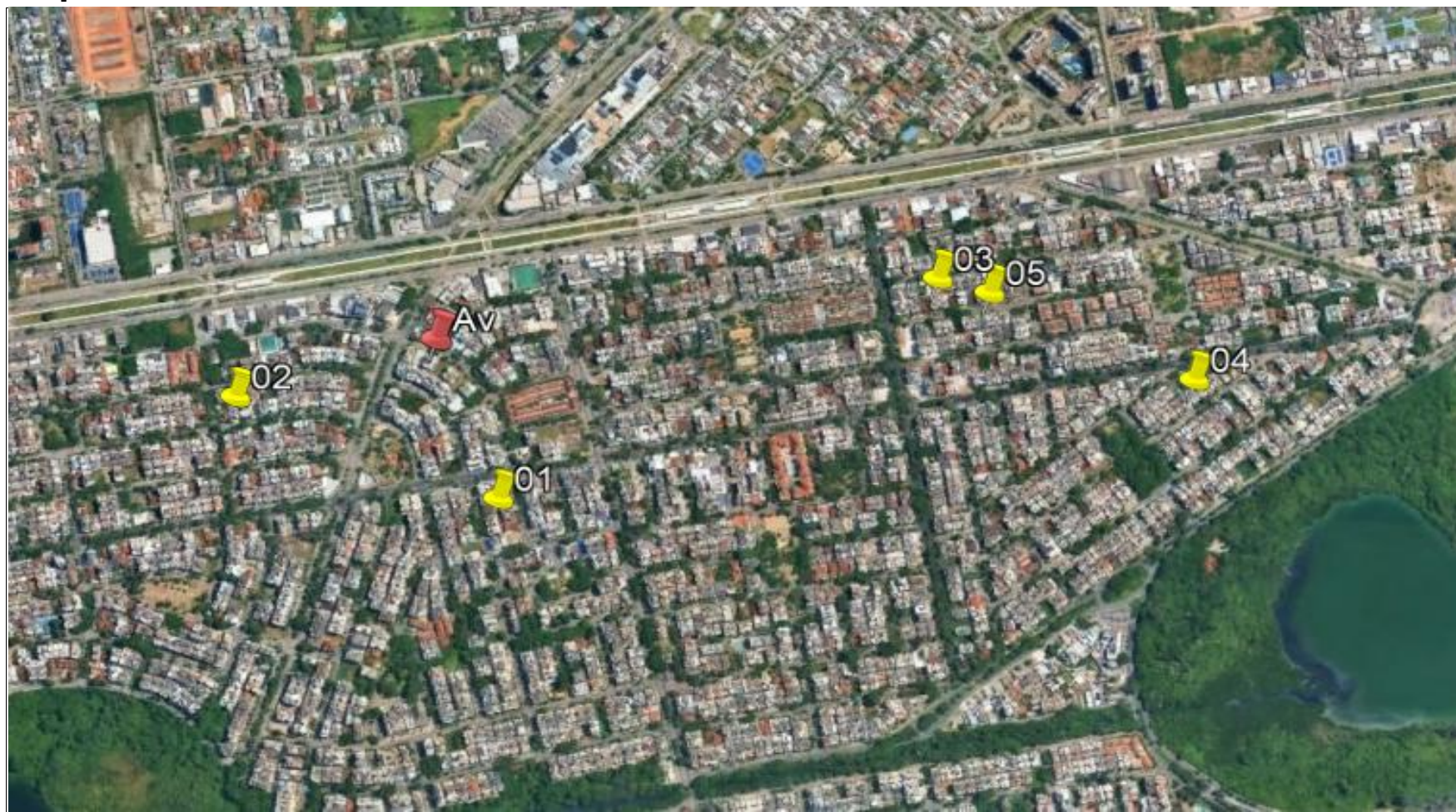
ELEMENTO COMPARATIVO 05



End.: R. Gustavo Corção, 305					
CEP: 22790-150		ro: Recreio dos Bandeirantes		Cidade / UF: Rio de Janeiro - RJ	
Vaga(s): 1	Dorm(s): 2	Suíte(s): 0	Wc(s): 2	Idade estimada: 15 anos	
Pad. IBAPE/SP: Apartamento Padrão Médio s/elev.				Est.Cons.: c	
Imob.: Block Imóveis			Cont: Henrique		Tel.: (21) 96946-0929
Área útil: 240 m²		Data: 27/10/25		Preço: R\$ 1.100.000,00	
Link: Contato Corretor					



Mapa Av x Elementos



**VALOR FINAL DO IMÓVEL****R\$ 1.122.000,00****Considerações**

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)

IPTU	R\$ 5.610,00	0,05% ao mês
Manutenção/Administração		0,60% ao mês
Comissão de venda		0,06% ao mês
Total 1		0,71% ao mês

Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)

Taxa da aplicação financeira	15,00% Taxa Selic
Inflação média ao ano	5,53% IPCA 12 Meses
Custo financeiro	8,97% ao ano
Total 2	0,75% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) = 1,46% fixas + financeiras

Prazo de comercialização

23

Meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

-28% R\$ 804.000,00**Diagnóstico de Mercado**

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio	x	médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio	x	médio/baixo		baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	x	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	x	normal/recessivo		recessivo	

Considerações



Especificação

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau			Pontos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	 Completa quanto a todas as variáveis analisadas	X Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	 Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	 12	X 5	 3	2
3	Identificação dos dados de mercado	 Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	X Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	 Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	X 0,80 a 1,25	 0,5 a 2,0	 0,40 a 2,5	3
No caso de utilização de menos de cinco dados do mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25,				Pontuação Total:	9

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Pontos Mínimos	 10	X 6	 4
Itens obrigatórios no grau correspondente	 Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	X Itens 2 e 4 no mínimo no grau II, com os demais no mínimo no grau I	 Todos, no mínimo no grau I
Grau de Fundamentação			Grau II

Tabela 3 - Graus de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	 $\leq 30\%$	 $\leq 40\%$	 $\leq 50\%$
Amplitude do intervalo de confiança:			24,10%
Grau de Precisão			Grau III



Fotos do Avaliando



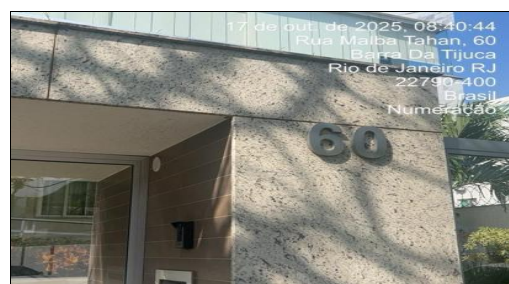
Fachada



Vista da Via



Vista da Via



Identificação Numerica



Vizinho Esquerdo



Logradouro

ANEXO DOCUMENTAÇÕES



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento
Coordenadoria do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

CERTIDÃO DE ELEMENTOS CADASTRAIS

Com referência ao imóvel situado na **RUA MALBA TAHAN Nr 00060 APT 302**, informamos, abaixo, os dados que constam do cadastro imobiliário, nesta data.

DADOS CADASTRAIS		
Inscrição	Código Logradouro	Número da Certidão
3398268-7	104521	1637829/2022
Titular		Valor Venal (*)
SANDRO ALMEIDA DOMINGUES		R\$ 771.464,00
Condição	Situação	
08-*****	11-1 FRENTE	
Tipologia	Utilização	
10-APARTAMENTO	06-RESIDENCIAL	
Posição	Idade	
05-FRENTE	2020	
Área do Terreno	Área Edificada	
0000763	0000256	
Testada Real	Fração Fiscal	
00023,0	1,0000000	
Titulares:		
MIRIAN DA MATA DOMINGUES (Proprietário)		

"A Presente certidão registra os dados do imóvel que constam, nesta data, no cadastro imobiliário, servindo de base aos lançamentos tributários.

Conforme determina o art. 81 do Decreto nº 2.477/80, cumpre ressaltar que as certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento não possuem validade para os efeitos de averbação no Registro de Imóveis a que se refere o art. 285 do Decreto-Lei Federal nº 4.857 de 09/11/1939.

Os interessados poderão confirmar a autenticidade desta certidão no endereço eletrônico <http://www.rio.rj.gov.br> , Portal da Prefeitura, buscando 'IPTU - Serviços on-line'."

Rio de Janeiro, 11/5/2022

Rodrigo de Oliveira Barbirato
Gerência de Controle Cadastral e Inclusão Predial

Página 01 de 01

(*) O valor venal apresentado é referente ao valor do imóvel em 1º de janeiro do exercício corrente (data de geração do fato gerador do IPTU), apurado de acordo com a legislação tributária em vigor à época do lançamento, não devendo ser considerado como equivalente ao valor de mercado.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449949

FICHA

1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

07 de maio de 2019.

IMÓVEL

Apartamento 302 do prédio, em construção, situado na Rua Malba Tahan nº 60, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 3 vagas de garagem cobertas ou descobertas no subsolo ou pavimento de acesso, e a correspondente fração de 11,20/100 do respectivo terreno designado por lote 3 da quadra 95 do PAL 17906, que mede em sua totalidade 23,80m de frente, 19,85m de fundos, por 35,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 4, à esquerda com o lote 2 e nos fundos com o lote 13, todos da mesma quadra e de propriedade da Recreio dos Bandeirantes Imobiliária S/A ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0394929-4(MP), CL 10452-1. **PROPRIETÁRIOS:** JOÃO BATISTA DE ANDRADE; comerciante; identidade IFP/RJ 02823468-0; CPF 334.520.757-53, e sua mulher SOLANGE PORTELA DE ANDRADE, corretora de imóveis, identidade IFP/RJ 05378356-9, CPF 707.175.917-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, que adquiriram a fração do terreno por compra a Nilza da Silva Durão Bortolotto e outros, através da escritura de 21/03/16 do 13º Ofício, livro 3721, fl. 176, registrada em 18/04/16 com o nº 11 na matrícula 33794, Rio de Janeiro, 07 de maio de 2019,-----

O Oficial

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10 Oficial Substituto
CPS: 61786/015-RJ

AV - 1

CONDOMÍNIO EDILÍCIO: Foi hoje registrada com o nº 19 na matrícula 33794, a instituição do **CONDOMÍNIO EDILÍCIO** do Empreendimento Residencial Multifamiliar de Padrão **ALTO**, a que pertence o imóvel, dela constando que os apartamentos 301, 302, 303 e 304 têm direito ao uso, gozo e fruição das áreas livres do pavimento que lhes são imediatamente superiores, conforme cláusulas e condições constantes do título, e que os proprietários declararam que não farão oferta pública das unidades, antes da concessão do respectivo 'habite-se', e que a venda, Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449949

FICHA

1

VERSO

promessa de venda, promessa de cessão ou cessão de direitos, só serão registrados após a averbação do habite-se ou registro do memorial de incorporação. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2019.-----

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 2

PACTO ANTENUPCIAL: Consta averbado em 18/04/16 com o nº 12 na matrícula 33794, o **PACTO ANTENUPCIAL** celebrado entre JOÃO BATISTA DE ANDRADE e SOLANGE DOS SANTOS PORTELA, no qual estabeleceram que o regime a vigorar após o casamento será o da Comunhão de Bens, através da escritura de 25/06/92 do 4º Ofício, livro 2229, fl. 52, registrado em 28/05/93 com o nº 3316 do Registro Auxiliar. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2019.-----

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 3

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Foi hoje registrada no Registro Auxiliar com o nº 17826 a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do edifício, através da escritura de 04/12/17 do 13º Ofício, livro 3782, à fl. 68 e declaratória de 20/12/18 do 13º Ofício, livro 3821, fl. 50. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2019.-----

O Oficial

[Assinatura]
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

ECWM93267 EUP

AV - 4

CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 07/02/20, prenotado em 07/02/20, com o nº 1908040 à fl. 58v do livro 1LB, instruído pela certidão nº 24/0088/2020 de 13/02/20 da Secretaria Municipal de Urbanismo, fica averbada a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o 'habite-se' concedido

Segue na ficha 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449949

FICHA

2

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 1

em 27/01/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$480.012,69. Rio de Janeiro, 03 de março de 2020.

O Oficial

EDHM16622 EHB

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva
8º Oficial Substituto
CTPS: 54596/0056-RJ

R - 5

COMPRA E VENDA: Pelo instrumento particular de 20/05/20, prenotado em 20/05/20 com o nº 1916805 à fl.76 do livro 1-LC, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por SOLANGE PORTELA DE ANDRADE, e seu marido JOAO BATISTA DE ANDRADE, identidade DPT/RJ 028234680, (anteriormente qualificados), em favor de SANDRO ALMEIDA DOMINGUES, secretário parlamentar, identidade IFP/RJ 094370103, CPF 036.686.667-25, e sua mulher MIRIAN DA MATA DOMINGUES, empresária, identidade IFP/RJ 085294106, CPF 019.673.837-74, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$1.150.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2316827 em 11/05/20. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.150.000,00. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2020.

O Oficial

EDKG59724 QUJ

Gloria Maria Rocha de Carvalho
Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 81786/015-RJ

R - 6

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por SANDRO ALMEIDA DOMINGUES, e sua mulher MIRIAN DA MATA DOMINGUES, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de R\$860.600,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo os
Segue no verso

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449949

FICHA

2

VERSO

devedores em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$1.256.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$860.600,00. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2020.-----

O Oficial

EDKG59725 ZWC

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 5, instruído por cópia do talão do imposto predial e certidão de situação fiscal e enfitêutica, fica averbado o número 3.398.268-7, CL 10.452-1 de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos do imposto predial/territorial. Rio de Janeiro, 10 de junho de 2020.-----

O Oficial

EDKG59726 CYK

Gloria Maria Rocha de Carvalho
10º Oficial Substituto
CTPS: 61786/015-RJ

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 47/2015) datado de 01/04/2022, prenotado em 05/04/2022 com o nº2044895 à fl.183 do livro 1-LS, instruído por Certidão Positiva do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciários SANDRO ALMEIDA DOMINGUES e sua mulher MIRIAN DA MATA DOMINGUES, anteriormente qualificados, realizada em 20/04/2022, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da intimação, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº06. Rio de Janeiro, 17 de maio de 2022.-----

Segue na ficha 3

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

449949

FICHA

3

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Continuação da ficha 2

O Oficial

EECT10421 BDV

Eliseu da Silva
Eliseu da Silva8º Oficial Substituto
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 9

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de 09/06/2022, prenotado em 14/06/2022 com o nº2058822 à fl.83v do livro 1-LU, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários SANDRO ALMEIDA DOMINGUES e sua mulher MIRIAN DA MATA DOMINGUES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº08, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2482690 em 08/06/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$1.584.138,88. Rio de Janeiro, 28 de junho de 2022.-----

O Oficial

EEDO35064 RVQ

Adenilson Francisco Henriques
Adenilson Francisco Henriques
6º Oficial Substituto
CTPS 46600/033-RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO