



MATRÍCULA
30850

Ficha
1

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Casa 03, da Rua Sargento Argolo Sacramento nº228, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com **área de construção de 60,18m²**, que mede 6,10m de frente, 7,05m de fundos, 9,34m à direita; 10,30m à esquerda em 03 segmentos 4,54m mais 0,96m mais 4,80m; **área de uso exclusivo de 124,68m²**, medindo 8,38m de frente em 02 segmentos, 1,21m mais 7,17m, 8,38m de fundos, 22,06m à esquerda, à direita mede 36,61m em 07 segmentos, 5,02m mais 6,10m mais 4,54m mais 0,96m mais 4,80m mais 7,05m mais 8,14m, que corresponde à **fração ideal de 184,68/1014** do respectivo terreno designado por lote 09, da quadra 02, do PAL 18.597, medindo o terreno no todo 66,30m em 3 segmentos de 12,00m mais 35,60m mais 18,70m, de extensão de um lado 31,50m, e do outro com 34,50m, confrontando de um lado com o lote 08, e do outro lado com o lote 10, ambos de propriedade de Délio Gonçalves e outros ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **MÁRCIO GOMES PINTO**, brasileiro, engenheiro florestal, inscrito no RG sob o nº 168885/D, CREA/RJ, e no CPF/MF sob o nº 071.665.467-94, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GRASIELE TEIXEIRA DA SILVA**, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Renato Farage Batista, conforme escritura de 31/05/2006, do 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro SCG-806, fls. 084, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 179.500, em 18/09/2013, construção averbada sob o AV-5 da matrícula 179.046, em 03/04/2006, tendo sido o habite-se concedido em 09/12/2005, e fração averbada sob o AV-6 da citada matrícula, em 03/04/2006. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.165.156-5, CL nº 10.002-4. Matrícula aberta aos 31/05/2019, por FS.

AV - 1 - M - 30850 - AVERBAÇÃO DE CPF: Prenotação nº**36507**, aos **02/04/2019**. Conforme comprovante de Situação Cadastral da Secretaria da Receita Federal, emitida em 28/12/2018, hoje arquivado, verifica-se que GRASIELE TEIXEIRA DA SILVA, está inscrita CPF/MF sob o nº 077.007.827-33. Averbação concluída aos 31/05/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 60679 OCT.

AV - 2 - M - 30850 - AVERBAÇÃO DE RG: Prenotação nº **36507**, aos **02/04/2019**. Conforme cópia autenticada da carteira de identidade, hoje arquivada, verifica-se que GRASIELE TEIXEIRA DA SILVA, está inscrita no **RG sob o nº 11.516.757-8, DETRAN/RJ**. Averbação concluída aos 31/05/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 60680 QKW.

R - 3 - M - 30850 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**36507**, aos **02/04/2019**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/02/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **MÁRCIO GOMES PINTO**, já qualificado, e sua mulher **GRASIELE TEIXEIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº 11.5167.57-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 077.007.827-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sargento Argolo Sacramento, nº228, casa 3, Campo Grande, nesta cidade **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS260.000,00**, a **AMANDA CETRANGOLO DE SÁ**, brasileira, solteira, agente administrativo, inscrita no RG sob o nº 13.267.544-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 092.747.477-80, residente e domiciliada na Rua Major Neto, nº95, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$113.400,00 recursos próprios; R\$6.600,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$140.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS260.000,00**, guia nº2247894. Registro concluído aos 31/05/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 60681 MDY.

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5f9a305e-bff8-442b-886a-00a370eb995e

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 06/10/2022 08:51

MATRÍCULA
30850

FICHA
1-v

AV - 4 - M - 30850 - FUNDO DE GARANTIA: Prenotação nº36507, aos **02/04/2019**. Em virtude do instrumento particular de 28/02/2019, objeto do R-3, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 31/05/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 60682 KAD.

R - 5 - M - 30850 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº36507, aos **02/04/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia de dívida de **R\$140.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,7978% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,2500% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.554,75, com vencimento para 08/04/2019. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$264.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 31/05/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDAB 60683 WIR.

AV - 6 - M - 30850 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº36507, aos **02/04/2019**. De acordo com o instrumento particular de 28/02/2019 objeto do R-3, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1121904-1 Série 0219, representativa da integralidade do crédito objeto da alienação fiduciária constituída no R-5 desta matrícula, sob a forma cartular, nos termos dos artigos 18 e 19 da Lei 10931/2004. Averbação concluída aos 31/05/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 60684 YJX.

R - 7 - M - 30850 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº59729, aos **15/07/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 05/07/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, **AMANDA CETRANGOLO DE SÁ**, já qualificada **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$800.000,00**, a **RAFAEL CETRANGOLO DE SA**, brasileiro, solteiro, consultor comercial, inscrito no RG sob o nº 12.541.989-5, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 091.432.297-43, residente e domiciliado na Rua Major Neto, nº95, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$200.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$600.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$800.000,00**, guia nº2408215. Registro concluído aos 13/08/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 88936 GFR.

AV - 8 - M - 30850 - CANCELAMENTO DE CCI: Prenotação nº59729, aos **15/07/2021**. Fica cancelada a CCI objeto do AV-6, da presente matrícula, que deixa de ser apresentada por motivo de extravio, face à autorização dada pela credora, pelo instrumento particular de 02/08/2021, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 13/08/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 88937 NTB.

AV - 9 - M - 30850 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **59729**, aos **15/07/2021**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 05/07/2021, objeto do R-7, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 13/08/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 88938

Continua na ficha 2

MATRÍCULA
30850

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VKA.

R - 10 - M - 30850 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **59729**, aos **15/07/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-7, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Av Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia de dívida no valor de **R\$640.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$5.368,45, com vencimento para 05/08/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$800.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 13/08/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 88939 OPR.

AV - 11 - M - 30850 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **69546**, aos **18/05/2022**. De acordo com a notificação promovida pelo credor **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, entregue em 09/06/2022 por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **RAFAEL CETRANGOLO DE SA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/07/2022, por Honina Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 42375 NBA.

AV - 12 - M - 30850 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **73650**, aos **21/09/2022**. Pelo requerimento de 19/09/2022, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$800.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$800.000,00**, guia nº 2504088. Averbação concluída aos 05/10/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 56650 HWH.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 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 anterior. Rio de Janeiro, **05/10/2022**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 91,14**
Fundrat.....: **R\$ 1,82**
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**
Fundperj.....: **R\$ 4,55**
Funperj.....: **R\$ 4,55**
Funarpen.....: **R\$ 3,64**
ISS.....: **R\$ 4,89**
Total.....: **R\$ 128,81**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDVA 56651 IZO



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec