

**1º SRI**

Capital-RJ

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

GERALDO MENDONÇA

OFICIAL

ROZALDO GRAEFF VIEIRA

SUBSTITUTO

TALÃO N.º

**IMÓVEL:** Rua Conselheiro Ferraz, nº 51, na Freguesia do Engenho Novo, cujo terreno mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos por 30,00m de extensão em ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o prédio 47 de F.G.Souares ou sucessores, no lado esquerdo com o nº 53 de propriedade de Itacira de Castro Amorim Ferreira e nos fundos com as casas 46 e 47 da vila nº 65 da rua Conselheiro Ferraz. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ FERNANDO ALVES DA CRUZ, brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão de bens, digo, comunhão parcial de bens, com Maria Olimpia Santos Alves da Cruz, portuguesa, de prendas do lar, CPF nº 024.041.257/53. **TÍTULO ANTERIOR:** L.º 3-CP fls. 90 nº 103229, de 15/01/75. Inscrição sob o nº 898.135 e C.L.Nº 1793. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 1984.....-LC.

**Av.1/44593 - CANCELAMENTO:** Pelo Ofício 897/83 de 28/07/83, a Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel acima no L.º 2-BM, fls. 24 nº 26197. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 1984.....-LC

**R.2/44593 \* PROMESSA DE VENDA:** Nos termos da escritura do 24º Ofício de Notas, de 04/08/83, L.º 2850, fls. 44, os proprietários prometeram vender o imóvel acima a José Antonio da Cunha Gaspar, brasileiro, nutricionista, casado pelo regime da comunhão de bens com Ilka Maia da Cunha Gaspar, CPF nº 254.680.577/00, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de CR\$37.785.282,92. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 23/36467 de 03/11/83. Rio de Janeiro, 06 de fevereiro de 1984.....-LC

**R.3/44593 - COMPRA E VENDA:** Nos termos da escritura lavrada pelo 5º Ofício de Notas do R.J. L.º 3110, às fls.26 em 03.07.1986, pela qual os proprietários já qualificados, na matrícula venderam o imóvel objeto a JOSÉ ANTONIO DA CUNHA GASPAR, e sua mulher já qualificados no R.2, pelo valor de CR\$37.785,28. O imposto de transmissão/foi pago pela guia de nº23/36467 em 03.11.1983. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 1986.....-PM

**AV.4/44593 - ADITAMENTO:** Fica aditado o R.2, para constar que o nome correto da adquirente no referido é ILKA MAIA MELLO DA CUNHA - GASPAR, e não como figurou. Rio de Janeiro, 04 de setembro de 1986.....-PM

**Av.5/44593 - ÁREA EDIFICADA:** - Nos termos do requerimento de 25/10/2012, instruída por certidão de Elementos Cadastrais da Secretaria Municipal de Fazenda de 24/10/2012, fica averbado a área edificada do Prédio nº 51, pela Rua Conselheiro Ferraz, objeto desta matrícula que é de 456m². Prot.nº 358934, L.º 1-BE, fls. 139, talão nº.448699. Rio de Janeiro, 21 de

novembro de 2012.\*\*\*\*\*SMM

R.6/44593 – **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº.071532230000704 ( emitida nos termos da Lei 10.931/2004) datada de 28/11/2012, registrado nesta data, no Lº 3/B Auxiliar, fls. 294/5, sob o nº.4481, JOSÉ ANTONIO DA CUNHA GASPAS, já qualificado no R.2 e s/m ILKA MAIA MELLO DA CUNHA GASPAS, brasileira, nutricionista, portadora da cédula de identidade RG nº.02.330.093-2-DETRAN/RJ e CPF nº.100.450.237-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R\$305.693,97, que será pago no prazo total de 156 meses, Condições de Pagamento do Empréstimo, taxas mensal de juros 1,53% a.m., taxa anual efetiva 19,98% a.a. taxa anual nominal 18,36% a.a., Sistema de Amortização TP (Tabela Price), vencimento da primeira prestação 28/12/2012 e a última 28/11/2025. Custo Efetivo Total – CET 28,81% a.a, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$678.000,00. Protocolo nº.359905, Lº1/BE, fls. 203, talão nº.449718. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2012.//LGO.

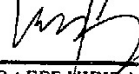
Av.7/44593 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos dos requerimentos de 28/10/2014 e Notificação nº 767/2014 de 05/05/2014 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, tendo em vista que o fiduciante foi intimado em 13/05/2014, pelo 5º Ofício de Reg. de Títulos e Documentos desta cidade, a requerimento da fiduciária para pagar a dívida no prazo de quinze dias, contados da data da intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1913498, no valor de R\$30.172,36 em 23/10/2014. Protocolo nº 378767, Lº 1-BI, fls. 261, Talão nº 470516. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2014.\*\*\*\*\*CG

Av.8/44593 – **LEILÃO PÚBLICO** - Em consequência da Av.7 de consolidação de propriedade em nome do credor, fica averbado que o fiduciário é obrigado a promover o **LEILÃO PÚBLICO** no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo o valor atribuído no registro de alienação. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2014.\*\*\*\*\*CG

AV-9-44593 – **LEILÃO NEGATIVO**:- Nos termos do requerimento de 14/01/2021, instruído por Auto de Primeiro Leilão Negativo de 23/12/2020, assinado pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, autorizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, fica averbado o 1º Leilão, sendo este **de resultado negativo**, nos termos do art. 27, § 1º da Lei nº 9.514/97. Protocolo nº.430723, Lº .1-BU, fls.124, talão nº 531362. Rio de Janeiro, 01 de março de 2021.\*\*\*\*\*ALS

O Oficial.   
ROZALDO GRAEFF VIEIRA  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/4.815

AV-10-44593 – **LEILÃO NEGATIVO**:- Pelo mesmo requerimento que deu origem a AV-9, instruído por Auto de Segundo Leilões Negativo de 07/01/2021, assinado pela leiloeira Ana Claudia Carolina Campos Frazão, autorizado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, fica averbado o 2º Leilão, sendo este **de resultado negativo**, nos termos do art. 27, § 1º da Lei nº 9.514/97, tendo a credora fiduciante a plena propriedade do imóvel, podendo dispor livremente do mesmo. Rio de Janeiro, 01 de março de 2021.\*\*\*\*\*ALS

O Oficial.   
ROZALDO GRAEFF VIEIRA  
SUBSTITUTO  
MAT. 94/4.815