



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

119330



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

<b>MATRÍCULA Nº. 119.330</b>	<b>DATA 06/03/2015</b>	<b>CL 08.473-1</b> <b>INSCRIÇÃO 1.336.586-1</b>
------------------------------	------------------------	--

**IMÓVEL** – APARTAMENTO 201 situado na RUA UBIRATAN nº. 335, e sua correspondente fração ideal de 1/2 do respectivo terreno que mede em sua totalidade, 12,10m de largura na frente; 11,90m de largura nos fundos; por 30,00m de extensão por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o nº. 315, pelo lado esquerdo com o nº. 347 e nos fundos com o nº. 188 da rua Francisco Medeiros. Possuindo o APARTAMENTO 201, uma **área exclusiva** que mede 11,40m de frente para a área comum, 7,90m nos fundos, do lado direito em 7 segmentos que medem 10,65m mais 0,40m mais 2,25m mais 2,60m mais 5,75m mais 3,40m mais 4,80m e do lado esquerdo 23,60m. Existindo uma **área comum**, localizada na frente do prédio que mede 9,50m de frente; nos fundos em 5 segmentos que medem 0,90m mais 2,50m mais 7,05m mais 3,25m mais 1,40m; do lado direito 5,70m e do lado esquerdo 6,40m. Tendo o referido prédio nº. 335 uma área construída que mede 7,05m de frente, 5,15m de fundos, lado direito em 3 segmentos que medem 13,90m mais 1,50m mais 2,25m e do lado esquerdo em 3 segmentos que medem 13,90 mais 0,40m mais 2,25m.

**PROPRIETÁRIOS** – JOAQUIM MARQUES PATRÃO, português, casado, proprietário.

**TITULO AQUISITIVO** – Adquirido de Ipazia Turino Lazaro e seu marido, nos termos da escritura de 15/09/1949, em notas do 5º Ofício, livro 1144, fls. 7vº, registrada no Livro 3-AR, fls. 254, sob o nº 40605, em data de 25/11/1949. ~~Construção averbada nesta data~~, tendo o "habite-se" sido concedido em 21/01/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 1 – 06/03/2015 – CONSIGNAÇÃO.**

A presente matrícula faz parte da instituição de condomínio edilício (discriminação de fração), feita nesta data, no ato R-2 da matrícula 119.328, deste Cartório. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 2 – 06/03/2015 – INSCRIÇÃO E CL – (Prot. 397.002)**

Certifico, nos termos do requerimento datado de 15/12/2014, instruído pelo IPTU do exercício de 2014, que nesta data foram lançados acima a INSCRIÇÃO e o CL do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 3 - 06/03/2015 – PARTILHA - (Prot. 393.763).**

Nos termos do formal de partilha da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, de 17/11/2006, contendo sentença de 18/09/2006, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados pela finada Rosa Marques Patrão, CPF 006.814.587-04, falecida em 23/02/95, foi partilhado em favor de: 1) **ESPOLIO DE JOAQUIM MARQUES PATRÃO**, CPF 006.814.587-04; 2) **ANA MARIA MARQUES PATRÃO**, brasileira, solteira, psicóloga, CPF 706.832.477-00, residente e domiciliada nesta cidade (na proporção de 1/2 para cada um), o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$40.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 564/742.810-1, em 06/06/2005. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 4 - 06/03/2015 – PARTILHA DE 1/2 - (Prot. 393.763).**

Nos termos do formal de partilha da 7ª Vara de Órfãos e Sucessões desta cidade, de 17/11/2006, contendo sentença de 18/09/2006, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados pelo finado Joaquim Marques Patrão, CPF 006.814.587-04, falecido em 08/01/96, foi partilhado em favor de **ANA MARIA MARQUES PATRÃO**, já qualificada, 1/2 do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$40.000,00; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº. 964/018.641-8, em 14/10/2014. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 5 – 06/03/2015 – GRAVAME – (393.763)**

Certifico, instruído pelo título que serviu de base aos atos R.3 e R.4, que o imóvel objeto desta matrícula, partilhado a **ANA MARIA MARQUES PATRÃO**, foi gravado com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920



(CONTINUA NO VERSO)



AAA 025482782

AAA



**R. 6 – 18/06/2015 - COMPRA E VENDA - (Prot. 399.817).**

Nos termos do instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 22/04/2015, ANA MARIA MARQUES PATRÃO, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$280.000,00, sendo R\$65.000,00 por recursos próprios e R\$215.000,00 pelo financiamento da credora, a FÁBIA SARMENTO BORGHINI, advogada, CPF nº 104.204.377-97 e seu marido MARCELO HENRIQUE BORGHINI, técnico em equipamento odontológico, CPF nº 051.997.647-99, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido pago através da guia nº 1.961.254, em 14/05/2015. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**R. 7 – 18/06/2015 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 399.817).**

Pelo instrumento particular do Banco Santander (Brasil) S/A de 22/04/2015, FÁBIA SARMENTO BORGHINI e seu marido MARCELO HENRIQUE BORGHINI, já qualificados; na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$215.000,00, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula para o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 22/05/2015, no valor de R\$2.219,85, sendo a taxa nominal de juros de 8,93% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,30% ao ano, constando ainda, o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$280.000,00. O Oficial.

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

**AV. 8 – 23/12/2022 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) – (Prot. 471.808).**

Conforme Ofício nº 230878/2022 do Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 26/01/2022, prenotado em 26/01/2022, contendo Certidão positiva do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 19/10/2022, que fica averbada com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017, a INTIMAÇÃO dos fiduciários FÁBIA SARMENTO BORGHINI e seu marido MARCELO HENRIQUE BORGHINI, anteriormente qualificados, realizada em 18/10/2022, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, 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 no ato R.7. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 66517 FAD. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 9 – 17/01/2023 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 483.354).**

Certifico, nos termos dos requerimentos do Banco Santander (Brasil) S/A., datados de 23/11/2022 e 10/01/2023, que em virtude de inadimplência dos fiduciários FÁBIA SARMENTO BORGHINI e seu marido MARCELO HENRIQUE BORGHINI, tendo sido intimados pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 18/10/2022, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., acima qualificado, pelo valor de R\$280.000,00, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.514.509, em 18/11/2022. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$301.887,99. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 70587 HEB. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 10 – 17/01/2023 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 483.354).**

Certifico que, de acordo com os requerimentos do Banco Santander (Brasil) S/A., datados de 23/11/2022 e 10/01/2023, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.7, em virtude da consolidação da propriedade de que trata o ato AV.9 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEIO 70588 CBI. O Oficial.

Alexandre Jorge Ferreira  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

CERTIDÃO

Nº 865864

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do art.19 § 1º da Lei 6.015 de 1973, dela constando os eventuais ônus que recaem sobre o imóvel.

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2023  
O Oficial,

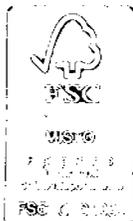
Emolumentos: R\$ R\$ 128,81

Selo Eletrônico: EEIO71278 GCF

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

SEXTO  
SERVIÇO  
REGISTRAL  
DE IMÓVEIS  
RJ

Anna Paula Ignorino da Rodna  
Escrivente Substituta  
Mat. 94/4973

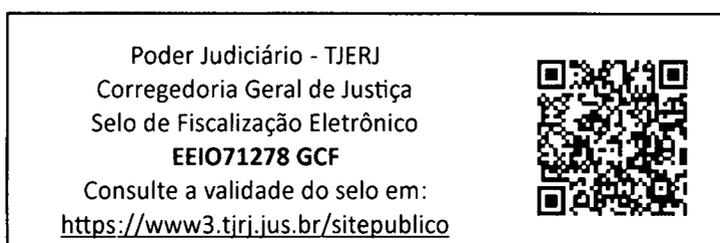


SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - RJ  
RIO DE JANEIRO  
AV. RIO BRANCO, 39 - 7º ANDAR - RJ  
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE ALEXANDRE JORGE FERREIRA  
CNPJ: 27.128.776/0001-48

Recibo de Certidão nº 2023-862

E M O L U M E N T O S		
Certidões de Ônus Reais e Vintenárias	1 R\$	91,14
PMCMV	1 R\$	1,82
Xerox de Certidão	1 R\$	0,00
	0 R\$	0,00
Lei Complementar 111/2006	1 R\$	4,55
LEI 3217/99	1 R\$	18,22
Lei 4.664/05	1 R\$	4,55
Lei 6281/2012	1 R\$	3,64
Selo de Fiscalização	1 R\$	2,48
	Total R\$	128,81

Recebemos de BANCO SANTANDER BRASIL S/A CNPJ: 90400888/0001-42 a importância acima descrita referente ao nº de certidão 865864, tudo na forma da lei de Registros Públicos, Regimento de Custas e Código Tributário do Estado do Rio de Janeiro.#####



Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2023

