

MATRÍCULA

1357

FICHA

1

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

IMÓVEL: Prédio nº277, da Rua Beirute, e o respectivo terreno designado por lote 14, da quadra 12, do PAL 19314, Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, medindo 9,00m de largura, por 25,00m de extensão, confronta à direita com lote 13, à esquerda com lote 15, e os fundos com lote 25, da Rua Baalbeck, todos da Jabout Exportadora S/A ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: LEONEL ISAAC, auxiliar de escritório, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.616.907-53, casado em comunhão de bens com SUELI DA SILVA ISAAC, residentes nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Jabout Exportadora S/A, conforme a escritura de 12/11/1982, do 5º Ofício desta cidade, LºSB-27, fls 126V, registrada no 4º Registro de Imóveis no R-3 da matrícula 20843, em 16/12/1982, construção averbada no AV-1 da citada matrícula em 24/07/1978. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.946.395-1, CL nº10.717-7. Matrícula aberta aos 11/12/2015, por FS. Oficial  Mat. TJRJ 90.301

R - 1 - M - 1357 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Prenotação nº 1286, aos 10/11/2015. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 21/05/2007, pelo 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato desta cidade, às fls. 100 do livro SB-348, LEONEL ISAAC, aposentado, inscrito no RG sob o nº 1547522, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 099.616.907-53 casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, com SUELI DA SILVA ISAAC, do lar, inscrita no RG sob o nº 024861841, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 014.143.917-30, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R\$150.000,00** a **TANIA FERREIRA GOMES DA COSTA**, brasileira, divorciada, funcionária pública, inscrita no RG sob o nº 062246012, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 736.304.467-87, residente e domiciliada na Rua Raul Azevedo, 100, apt 502, Jabout, nesta cidade. **CLAÚSULA RESOLUTIVA:** Preço a ser pago da seguinte forma: Como sinal e princípio de pagamento a quantia de R\$145.000,00: sendo R\$60.000,00 em dinheiro e R\$81.000,00 através do cheque nº850061, do Banco nº001, agência nº2975-0 e R\$4.000,00 pelo cheque nº850062 do mesmo banco, e agência e finalmente R\$5.000,00 pelo cheque nº85060 do mesmo banco e agência, tudo conforme constante do título, e nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, e artigo 167, I, 29, da Lei Federal 6.015/73 (Registro Públicos). Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$150.000,00**, guia nº 1994438. Selo de fiscalização eletrônica nº EBGE 14403 FJK. Registro concluído aos 11/12/2015, por FS. Oficial  Mat. TJRJ 90.301

AV - 2 - M - 1357 - MODIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: Prenotação nº 1288, aos 10/11/2015. Pelo requerimento de 03/11/2015, capeando certidão da SMU nº09/0232/2015, datada de 30/09/2015, verifica-se que de acordo com o processo nº02/59/000437/2015, foi requerida e concedida licença de legalização de modificação com acréscimo de área do prédio nº277, da Rua Beirute, residencial unifamiliar de um pavimento passando a dois pavimentos mais terraço coberto, não afastado das divisas, com **área total de 370,02m2**, área acrescida de 300,02m2. Com aceitação concedida em 28/09/2015. Dispensada a apresentação da CND do INSS relativa à obra, conforme provimento CGJ nº41/2013, publicado no D.O.E em 21.06.2013. Selo de fiscalização eletrônica nºEBGE 14404 POZ. Averbação concluída aos 11/12/2015, por FS. Oficial  Mat. TJRJ 90.301

AV - 3 - M - 1357 - CASAMENTO: Prenotação nº 4206, aos 29/01/2016. Conforme certidão de casamento, da 14ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato, matrícula nº088625 01 55 2012 2 00202 120 0061419 11, verifica-se que JOCIMAR NASCIMENTO VASCONCELOS casou com TÂNIA FERREIRA GOMES DA COSTA, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 15/06/2012, passando ela a adotar o nome de TÂNIA FERREIRA GOMES VASCONCELOS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBJK 05608 UIR. Averbação concluída aos 31/03/2016, por FS. Oficial  Mat. TJRJ 90.301

AV - 4 - M - 1357 - QUITAÇÃO: Prenotação nº14102, aos 13/01/2017. Pela escritura de 13/01/2017, do 31º

Ofício de Notas desta cidade, Lº024, às fls. 280, verifica-se que LEONEL ISAAC e sua mulher SUELI DA SILVA ISAAC, já qualificados, deram a TANIA FERREIRA GOMES VASCONCELOS, já qualificada, plena, rasa, geral e irrevogável **QUITACÃO** da cláusula resolutiva da promessa de compra e venda objeto do R-1 desta matrícula. Registro concluído aos 17/01/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 16742 ZDF.

R - 5 - M - 1357 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº14102, aos 13/01/2017. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 13/01/2017, pelo 31º Ofício de Notas desta cidade, às fls.280, do livro 024, LEONEL ISAAC, e sua mulher SUELI DA SILVA ISAAC, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **RS150.000,00** a **TANIA FERREIRA GOMES VASCONCELOS**, brasileira, funcionária pública, inscrita no RG sob o nº 06.224.601-2, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 736.304.467-87, casadoa sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOCIMAR NASCIMENTO VASCONCELOS, residente e domiciliada na Saída 21, Jabour, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS150.000,00**, guia nº1994438. Registro concluído aos 17/01/2017, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 16743 DRO.

R - 6 - M - 1357 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº15018, aos 21/02/2017. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 20/01/2017, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, TANIA FERREIRA GOMES VASCONCELOS, já qualificada, autorizada de seu marido JOCIMAR NASCIMENTO VASCONCELOS, brasileiro, ferroviário, inscrito no RG sob o nº 07.525.890-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 841.886.267-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Saída nº21, Senador Camara, nesta cidade **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS450.000,00**, a **RAFAEL DE LIMA PEDRO**, brasileiro, solteiro, inscrito no RG sob o nº 12821506-8, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 055.149.127-28, residente e domiciliado na Rua Beirute 277, Senador Camara, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$110.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$340.000,00 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: **RS591.948,19**, guia nº2089481. Registro concluído aos 10/03/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEBYC 68919 TOS.

R - 7 - M - 1357 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº15018, aos 21/02/2017. Pelo mesmo instrumento referido no R-6, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, 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 **RS340.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,2058% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,70% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$3.846,87, com vencimento para 20/02/2017. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$487.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 10/03/2017, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EBYC 68920 HYU.

R - 8 - M - 1357 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Prenotação nº 25983, aos 24/04/2018. Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada em 20/04/2018, pelo 3º Ofício de Notas, Livro 3797, fls.098/100v o devedor fiduciante transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **RS373.936,84**, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS473.559,29**, guia nº2175156. Registro concluído aos 30/05/2018, por FBC. Selo de fiscalização eletrônica nº ECNB 72334 VJA.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 1357 DO PRÉDIO Nº 277 SITUADO NA
RUA BEIRUTE

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 todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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, 30/05/2018

Taynara Pontes Gomes Rodrigues

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ
Escrevente: Taynara Pontes Gomes Rodrigues
Mat. 94-19407

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECNB 72335 SMY

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

Emolumentos: R\$ 73,39
Fundrat.....: R\$ 1,46
Lei 3217.....: R\$ 14,67
Fundperj.....: R\$ 3,66
Funperj.....: R\$ 3,66
Funarpen.....: R\$ 2,93
ISS.....: R\$ 3,67
Total.....: R\$ 103,44

ESTADO DO
RIO DE JANEIRO



FSC

www.fsc.org

MISTO

Papel producido a partir de fuentes responsables

FSC® C108334