

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

34.741

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)

**IMÓVEL: PRÉDIO Nº 930 - CASA 02, DA ALAMEDA PEDRO AMERICO,** situado no 1º loteamento do "JARDIM PRIMAVERA", no 2º distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, com sua correspondente fração ideal de 0,259 do terreno e demais coisas comuns, identificado por lote 21B da quadra 19, da Alameda Pedro Americo, que mede na sua totalidade 10,50m de frente, 10,20m na linha dos fundos, onde confronta com o lote nº 21C; 29,93m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com os lotes 22 e 32 e 28,00m de frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com o lote 20, com a área de 305,30m². Dito imóvel integra um condomínio composto de 04 unidades autônomas construídas sobre o lote de terreno supra descrito, constituindo cada uma delas, com sua correspondente fração ideal do terreno e demais coisas comuns, uma unidade autônoma sujeita às regras da Lei 4.591 de 16/12/1964. A Casa objeto desta matrícula tem a seguinte descrição: Casa duplex com sala, cozinha, área de serviço e lavabo no primeiro pavimento e dois quartos, varanda e banheiro no segundo pavimento, com área total construída de 64,89m², área livre de 16,60m², fração ideal de 0,228 e área de uso exclusivo de 43,55m², que mede 6,50m de frente para a área de uso comum do condomínio; 6,50m nos fundos, onde confronta com o lote 21A; 6,70m do lado direito, onde confronta com o imóvel nº 930 casa 01 e 6,70m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 930 casa 03. **ÁREA DE ACESSO COMUM:** Área de uso comum a todas as unidades, que mede 3,70m de frente para a Alameda Pedro Américo; 3,60m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 930 casa 04; 22,13m do lado direito, confrontando respectivamente com os imóveis nº 930 casas 1, 2 e 3; 21,10m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 20, com área de 79,16m². **PROPRIETÁRIA:** VALERIA MACENA, brasileira, enfermeira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 08.299.412-0, expedida pelo IFP/RJ em 13/01/1987, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.760.857-36, residente e domiciliada na Alameda Pedro Américo, lote 21-B da quadra 19, Jardim Primavera, neste Município. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 34.431, deste RI. - Duque de Caxias, 22 de janeiro de 2013. Eu [assinatura], Escrevente, matriculei. O Substituto da Oficiala [assinatura]

66752

**R.01.M-34.741.- DATA: 09/01/2014.- COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTE(S): VALERIA MACENA, já qualificada nesta matrícula.- ADQUIRENTE(S): THIAGO MOREIRA FEITAL, médico, e s/m SHARLENE SANTIAGO FEITAL, do lar, brasileiros, casados aos 01/12/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF sob os nºs 056.808.237/05 e 093.149.427/32, portadores das Id. regs. nºs 202886016, emitida pelo DETRAN/RJ, em 13/10/2009 e 03945616109, emitida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 17/04/2013, residentes e domiciliados à Rua Marechal Deodoro, nº 161, Jardim 25 de Agosto, neste Município. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com eficácia de escritura pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97, Financiamento Nº 070226230000357, datado de 16/10/2013, protocolizado sob o nº 66.152, apresentado neste RI, juntamente com o comprovante de recolhimento do ITBI e demais documentos necessários ao presente registro, o(a)(os) Transmitemte(s) vendeu (venderam) ao (a)(os) Adquirente(s), o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco reais), destinado à aquisição do imóvel objeto desta matrícula, sendo composto mediante: a) Recursos Próprios: R\$ 31.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$ 124.000,00. Consultas ao BIB nºs 0154213122633408 e 0154213122620808, fornecida pela CGJ/RJ, em 26/12/2013. Duque de Caxias, 09 de maio de 2013.- Eu [assinatura], Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala [assinatura]**

(R) - ato  
RUP27731 GJT

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

**34.741**

FICHA

**01**

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 1ª  
Circunscrição (2º distrito)

**R.02.M-34.741.- DATA: 09/01/2014.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): THIAGO MOREIRA FEITAL e s/m SHARLENE SANTIAGO FEITAL, já qualificada no R-01 desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2025 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Pelo mesmo Instrumento mencionado no R-01, o(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s) deu(deram) à Credora Fiduciária, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como de todas as obrigações contratuais e legais, aliena a Credora Fiduciária em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, mediante as seguintes condições: Taxa efetiva de juros anual: 8,80% - Taxa nominal de juros anual: 3,46%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,70% - Taxa nominal de juros mensal: 0,70%. Prazo de amortização: 360 meses. Atualização Mensal. Data de vencimento da Primeira Prestação: 16/11/2013. Custo Efetivo Total - CET (anual) 9,79%. Sistema de Amortização: SAC. Data de Vencimento do financiamento: 16/10/2043. Imposto de Operação Financeiras - IOF: R\$ 0,00. Valor Total do Encargo Mensal na data deste Contrato: R\$ 1.281,66. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: 166.000,00. Valor líquido a ser liberado ao(s) vendedor(es) e Conta Corrente: Valor: R\$ 124.000,00. Banco: 033. Agência: 0226. Conta Corrente: 00001022545-1.- Duque de Caxias, 09 de janeiro de 2.014.- Eu, [assinatura] Escrevente, registrei. O Substituto da Oficiala [assinatura]**

(R).1 ato  
RUP27732 UGH

**Av.03 M-34.741 - DATA: 27/09/2017 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Os Fiduciantes **THIAGO MOREIRA FEITAL** e s/m **SHARLENE SANTIAGO FEITAL**, que constam no R.02 desta matrícula, foram constituídos em mora e consolidada a propriedade em nome do Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado no R.02 desta matrícula, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. O Imposto de Transmissão (ITBI) foi recolhido por intermédio da guia DAM Nº 69705, no valor de R\$ 4.200,00, tendo como base de cálculo da PMDC o valor de R\$ 210.000,00. A presente Consolidação da Propriedade é feita e instruída com os documentos necessários e prenotada sob o nº 73.104. Consulta de BIB nº 0154217092709448 e 0154217092737682, datada de 27/09/2017. - Duque de Caxias, 27 de setembro de 2017. Eu, [assinatura] Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala [assinatura]  
**Selo Eletrônico Número: ECGF 10784 LAK**

**Av.04 M-34.741 DATA: 24/01/2018 - LEILÃO NEGATIVO:** Fica averbado o auto negativo de arrematação em público leilão, realizados em 25/10/2017 e 01/11/2017, nos termos da Lei nº 9.514/97 e suas alterações. A presente averbação atende requerimento de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 29/11/2017, prenotado sob o nº 75.257, instruído com os respectivos autos de leilões os quais se arquivam neste RI. - Duque de Caxias, 24 de janeiro de 2018. Eu, [assinatura] Escrevente, averbei. O Substituto da Oficiala, [assinatura]  
**Selo Eletrônico Número: ECJX 91242 WHF**