



AAA20095308 09/20



RUA DONA DELFINA Nº 162,- APTº 302 CASA II.

FLS. 01.

# Registro de Imóveis - Cartório do 11º Ofício

AV. PRESIDENTE VARGAS, 542 - 10º ANDAR  
CENTRO - RIO DE JANEIRO - RJ

657054

MARIA ESTHER WANDERLEY SILVA  
Oficial

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº 72.465 Lº 2 Y/5 FLS. 1211.

IMÓVEL: Apartamento nº 302 da CASAI, situado no edifício da vila a Rua Dona Delfina nº 162, com a fração ideal de 1,5/20 do respectivo terreno que faz frente para uma servidão de passagem e em maior, porção na Freguesia do Engenho Velho, medindo o referido terreno em sua totalidade 2,47m de testada para a Rua Dona Delfina, entre os prédios nºs 160 e 166, na direita mede 101,50m na esquerda mede 38,50- em linha reta, a partir da Rua Dona Delfina e 9,30m em segmento perpendicular a anterior, alargando o terreno, ao fim do qual retornando a orientação do primeiro segmento, parte o alinhamento de 63,00m e aos fundos 11,50m confrontando na direita com o prédio nº 166 e fundos dos prédios 113 da rua Maria Amália, 101,81,79,67 e 51, mede 101,50m a esquerda confina com o lado direito e fundos do prédio nº 160 da Rua Dona Delfina, na extensão respectivamente, de 38,50m em alinhamento reto a partir da Rua Dona Delfina, e 9,30m em segmento perpendicular a anterior alargando o terreno ao fim do qual retomando a orientação do primeiro segmento parte o alinhamento final de 63,00m, confrontando com terreno e prédio nº 178 da Rua José Higino, nos fundos confronta com o imóvel nº 174, da rua Jose Higino e mede 11,50m sendo que o acesso ao Edifício é feito por uma entrada de servidão com 2,47m de largura por 38,50m de extensão. Inscrição nº 0233.838-2.- CL 06992-2.- Proprietários: ABELARDO JOSE DA COSTA COELHO, militar inativo e sua mulher HELENA SANTOS COELHO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 059.427.647-00, residentes e domiciliados nesta cidade. Título de Propriedade Livro:3 DA nº 74.397 as fls. 167 deste Cartório.

CM.

R-1/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 175.053 de 30/12/1985).- De acordo com a Escritura de 05 de dezembro de 1985, lavrada no 22º Ofício de Notas, desta cidade de Livro ST 083, ato nº 061 os proprietários qualificados na matrícula, venderam o imóvel pelo preço de CR\$100.000.000 a NAGIB DIAS, brasileiro, militar, inscrito no CPF nº 070.308.277-91, casado com GILCKA FREIRE DIAS, pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago em 02/12/1985 pela guia nº 464/090.936-1.- Rio de Janeiro, 08 de janeiro de 1986.

CM.

R.2/COMPRA E VENDA (Protocolo 199.370 de 30/12/87) - De acordo com a escritura lavrada no 23º Ofício de Notas desta cidade, Lº 5253, fls 16, ato 01 em 29/12 / 87, o casal de Nagib Dias, já qualificado no R.1, vendeu o imóvel pelo preço de CZ\$1.200.000,00 a NEIDE MOTTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, securitária, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob o nº 296.632.377 91. O imposto de transmissão foi pago pela guia sob o nº 464-272205.6 em 29/12/ 87.- Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 1988.

TC

R.3-72465/ADJUDICAÇÃO: (Protocolo nº 586794 de 01/09/2015) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por NEIDE MOTTA DOS SANTOS, CPF/MF nº 296.632.377-91, falecido(a) em 16/09/1999, dada e passada pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, em 03/09/2004, contendo sentença de 28/07/2004, proferida pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Pedro Saraiva de Andrade Lemos (Processo nº 99.001.134697-9), o imóvel desta matrícula avaliado em R\$70.000,00 foi adjudicado à BRUNO DOS SANTOS BARBOSA, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, CPF/MF nº 081.836.907-85, residente e domiciliado nesta cidade. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 5.64/692807-0 em 26/04/2004, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Estadual o valor de R\$70.000,00.-

Selo Eletrônico: EBBQ 83092 CTP.

Rio de Janeiro, 17 de setembro de 2015. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva  
Oficial - Mat: 90/227

11º OFÍCIO DE IMÓVEIS - RIO DE JANEIRO

Continua no verso...

**AV.4-72465/ESTADO CIVIL/CASAMENTO:** (Protocolo nº 629812 de 07/08/2019) De acordo com o requerimento de 11/07/2019, e original da Certidão de Casamento expedida em 07/06/2019 pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Herval d'Oeste/SC, matrícula nº 150136 01 55 2015 2 00023 066 0004105 11, hoje microfilmados, **BRUNO DOS SANTOS BARBOSA** e **JESSICA MORGANA SCHERER** casaram-se em 03/12/2015 pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo o cônjuge mulher a assinar: **JESSICA MORGANA SCHERER**.

**Selo Eletrônico:** EDCB 23467 GXU.

Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2019. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**R.5-72465/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Protocolo nº 628168 de 17/06/2019) De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 0010026927 de 07/06/2019 e Instrumento Particular de Rerratificação de 22/07/2019, hoje microfilmados, **BRUNO DOS SANTOS BARBOSA**, policial civil, CPF/MF nº 081.836.907-85, assistido por sua mulher **JESSICA MORGANA SCHERER**, empresária, CPF/MF nº 075.981.319-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Herval D'Oeste - SC, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, em garantia de um empréstimo no valor de R\$314.568,61, a ser pago em 180 parcelas, a taxa de juros mensal de 1,3000%, taxa anual de 16,7652%, vencendo-se a 1ª prestação em 07/07/2019 e a última em 07/06/2034, cada uma no valor de R\$4.698,43; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel para efeitos do artigo 24, Inciso VI, o valor de R\$525.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do título.

**Selo Eletrônico:** EDCB 23468 GRS.

Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2019. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.6-72465/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA NEGATIVA/PUBLICAÇÃO DO EDITAL/DECURSO DE PRAZO:** **Protocolo:** 642524 de 09/10/2020. **Documentos apresentados:** Requerimentos de 07/10/2020 e de 13/04/2021 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.5 desta matrícula, instruído pelas Certidões Negativas expedidas em 03/03/2021 e 12/03/2021 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Cartas de Notificação nºs 1940021 e 1940022), hoje microfilmados. **Encargos vencidos e não pagos:** 07/07/2020 à 07/10/2020. **Base Legal:** Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. **Nome dos devedores fiduciantes que foram intimados via publicação do Edital:** **BRUNO DOS SANTOS BARBOSA**, CPF/MF nº 081.836.907-85, e sua mulher **JESSICA MORGANA SCHERER**, CPF/MF nº 075.981.319-10. **Datas e números das Publicações do Edital Eletrônico:** 24/05/2021 (Publicação nº 614/2021), 25/05/2021 (Publicação nº 615/2021) e 26/05/2021 (Publicação nº 616/2021) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico - ([www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)), conforme determina o Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11.12.2018 publicado no D.O. de 13/12/2018; tendo decorrido o prazo (15 dias) para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97.

**Selo Eletrônico:** EDUS 79020 PIT.

Rio de Janeiro, 18 de junho de 2021. O Oficial:

*Maria Esther Wanderley Silva*  
Oficial - Mat.: 90/227

**AV.7-72465/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** **Protocolo:** 657054 de 29/09/2021. **Título(s) Aquisitivo:** Requerimento de 24/09/2021 do(a) Credor(a) Fiduciário(a), hoje microfilmado(s). **Devedor(a)(es) Fiduciante(s)/Transmitente(s):** **BRUNO DOS SANTOS BARBOSA**, policial civil, CPF/MF nº 081.836.907-85, assistido por sua mulher **JESSICA MORGANA SCHERER**, empresária, CPF/MF nº 075.981.319-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 em 03/12/2015, brasileiros, residentes e domiciliados em Santa Catarina - SC. **Adquirente(s) do imóvel desta matrícula:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP. **Motivo da Consolidação:** Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi(foram) constituído(a)(s) devedor(a)(es), os fiduciante(s) acima qualificado(a)(s). **Base Legal:** Artigo 26 parágrafo

Continua na próxima folha: 2



AAA20095309 09/20

RUA DONA DELFINA Nº 162, CASA 2, APARTAMENTO 302

MATRÍCULA Nº 72465

FLS. 2

7º da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade:  
 R\$525.000,00. Número(s) da(s) guia(s) do(s) imposto(s) de transmissão:  
 2422520. Data(s) do(s) pagamento(s) do(s) imposto(s) de transmissão:  
 14/09/2021. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como  
base de cálculo: R\$583.698,67.  
**SELO ELETRÔNICO:** EDYH 96898 XQL.  
 Rio de Janeiro, 21 de outubro de 2021. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva  
 Oficial - Matr.: 90/227

**CERTIDÃO - 11º REGISTRO DE IMÓVEIS**

Certifico e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha-Matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaem sobre o imóvel. O referido é verdade.

Rio de Janeiro, 21/10/2021

Emolumentos: 82,54  
 20% FETJ: 16,50  
 5% Fundperj: 4,12  
 5% Funperj: 4,12  
 5,26% I.S.S.: 4,43  
 4% Funapen: 3,30  
 2% PMCMV: 1,65  
**Total: 116,66**

- Maria Esther W. Silva - Oficial - Matr. 90/227
- Camelo P. da S. Junior - Subst. - Matr. 94/11875
- Leda R. Wanderley - Subst. - Matr. 94/11745
- João Carlos A. Sequeiros - Subst. - Matr. 94/1723
- Gerson S. Coelho - Subst. - Matr. 94/1725
- Leonardo S. Pereira - Subst. - Matr. 94/4670

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo Eletrônico de Fiscalização  
 EDYH 96899 URX



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tj.rj.jus.br/stepublico>



RIO DE JANEIRO

**11º Ofício de Registro de Imóveis**  
**CNPJ 27.128.834/0001-33**

Av. Presidente Vargas 542 - 10º andar - sala 1012  
www.11rirj.com.br

**Recibo de Complementação**

Nº do Protocolo : **657054**

**Valores Cobrados:**

Emolumentos	R\$	985,62
Lei 6370/12	R\$	17,14
Lei 3217/99	R\$	182,26
FUNDPERJ	R\$	45,56
FUNPERJ	R\$	45,56
FUNARPEN	R\$	36,45
ISS	R\$	48,86
Valor Total	R\$	1.361,45

**Recebido pelo Cartório:**

Valor Total	R\$	1.361,45
(-) Depósito Efetuado	R\$	1.335,22
Diferença	R\$	26,23

**Valor da Complementação: 26,23**

Recebemos a importância acima, como complemento referente à prenotação supra.

Rio de Janeiro, 27/10/2021.

**Conselhos Importantes:**

- Este demonstrativo se apaga com o tempo;
- Tire uma cópia caso necessite guardar por longo tempo;
- Evite contato com plásticos e óleo;
- Não exponha-o ao sol, lâmpadas e fontes de calor.