

MATRÍCULA
54337

Ficha
1

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

IMÓVEL: Casa 01, da Rua Graviola, nº35, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com uma vaga de garagem, **área edificada de propriedade exclusiva: 82,21m²**, em 02 pavimentos, o 1º medindo 4,25m de frente e fundos, por 9,50m de ambos os lados, e o 2º medindo 1,80m 0,60m 2,45m de frente, 4,25m de fundos, 10,1m pelo lado direito e 9,5m pelo lado esquerdo; **área comum de utilização exclusiva: 76,50m²**, medindo 4,25m de frente e fundos, por 18,00m do lado direito e do lado esquerdo, que corresponde à **fração ideal de 0,5000** do terreno designado por lote 04, da quadra 18, do PAL 32.609, localizado a 23,00m do início da curva de concordância com o alinhamento da Rua 06, com área de 153,00m², medindo 8,50m de frente e fundos, por 18,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 03, à esquerda com o lote 05, e nos fundos com o lote 21 da Rua 38, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **HÉLIO FONTANA KOPKE FILHO**, empresário, portador da CNH nº 03578737625, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 116.123.997-97, e sua mulher **TAISA CRISTINA DE ARAÚJO GOIS KOPKE**, bancária, portadora da CNH nº 03979351160, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 118.608.277-13, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Abel Ferreira, nº 535, casa 1, Campo Grande, nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a Renato Alves Ferreira, conforme escritura de 02/04/2020, do 4º Ofício de Notas desta cidade, Livro 4387, fls.093/094, registrada neste ofício, sob o R-2 da matrícula 40.911, em 13/05/2020, remembramento e loteamento que resultou no PAL 32.609, averbado no 4º Registro de Imóveis no AV-3 das matrículas 6242, 18.904 e 23.201, em 25/08/1978, a casa por construção própria averbada sob o AV-3 da citada matrícula em 21/03/2022, tendo sido o habite-se concedido em 14/01/2022, e a instituição de condomínio registrada sob o R-4 da citada matrícula, em 21/03/2022. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.455.130-3(MP), CL nº16.351-9. Matrícula aberta aos 21/03/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

R - 1 - M - 54337 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº70097, aos **02/06/2022**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 22/04/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº5.049/66, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS690.000,00**, a **VALDICREI COSTA MELLO**, brasileiro, solteiro, supervisor administrativo, inscrito no RG sob o nº 12.695.870-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 102.731.367-12, residente e domiciliado na Rua Cosme Fonte Lira, nº71, Colubande, São Gonçalo/RJ, e **FRANCISCO AURELIO DE OLIVEIRA BATISTA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, inscrito no RG sob o nº 11.472.898-3, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 074.538.627-01, residente e domiciliado na Rua Onze de Janeiro, nº10, quadra 14, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$184.835,14 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$505.164,86 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: **RS690.000,00**, guia nº2480326. Registro concluído aos 24/06/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 16842 CJW.

R - 2 - M - 54337 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº70097, aos **02/06/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma das Leis nºs 9.514/97 e 13.465/2017, ao **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 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 **RS539.664,86**, a ser paga em 420 prestações

Continua no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 17/03/2023 12:13

MATRÍCULA
54337

FICHA
1-v

mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,9259% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,4900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$5.652,52, com vencimento para 22/05/2022. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$690.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/06/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 16843 PLN.

AV - 3 - M - 54337 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **70097**, aos **02/06/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 e demais documentos acostados, inclusive a certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.433.709-7, e CL (Código de Logradouro) nº16.351-9. Averbação concluída aos 24/06/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 16844 LJT.

AV - 4 - M - 54337 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **74821**, aos **24/10/2022**. Pelo requerimento de 24/10/2022, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **VALDICREI COSTA MELLO** e **FRANCISCO AURELIO DE OLIVEIRA BATISTA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 25/01/2023, 26/01/2023 e 27/01/2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 27/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 79757 VJP.

AV - 5 - M - 54337 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, com base na documentação arquivada no protocolo 74821, fica retificado o AV-4 desta matrícula, para constar corretamente o nome do credor **BANCO SANTANDER BRASIL S.A** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 16/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

AV - 6 - M - 54337 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **79465**, aos **06/03/2023**. Pelo requerimento de 03/03/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$690.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$690.000,00**, guia nº 2547977. Averbação concluída aos 16/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 89308 MWW.

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades 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, **16/03/2023**

Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 93,59**
Fundrat.....: **R\$ 1,87**
Lei 3217.....: **R\$ 18,71**
Fundperj.....: **R\$ 4,67**
Funperj.....: **R\$ 4,67**
Funarpen.....: **R\$ 3,74**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,48**
ISS.....: **R\$ 5,02**
Total.....: **R\$ 134,75**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EDVA 89309 JHY



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

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec