



MATRÍCULA
55525

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0055525-74

IMÓVEL: Casa 01, da Rua Hélio de Oliveira Barbosa, nº100, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, com **área edificada de propriedade exclusiva: 84,27m²**, medindo 2,90m de frente e fundos, à direita 12,26m, e à esquerda 1,20m aprofundando a edificação, mais 2,85m alargando a edificação, mais 5,00m aprofundando a edificação, mais 2,50m estreitando a edificação, mais 5,06m aprofundando a edificação, mais 0,35m estreitando a edificação, mais 1,00m aprofundando a edificação; **área comum de utilização exclusiva:** medindo 5,75m de frente e fundos, por 18,00m em ambos os lados, que corresponde à **fração ideal de 1/2** do terreno designado por lote 08, da quadra B, do PAL 44.475, com área de 207,00m², medindo 11,50m de frente e fundos, por 18,00m em ambos os lados, confrontando à direita com o lote 09, à esquerda com o lote 07, e nos fundos com os lotes 17 e 18, todos da mesma quadra e PAL . -x-x-

PROPRIETÁRIO: SERGIO MACHADO DE LIMA, brasileiro, solteiro, professor, inscrito no RG sob o nº 057440612, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 748.403.127-53, residente nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Ecia Irmãos Araújo Engenharia, Comércio S/A, de acordo com o instrumento particular de 26/02/1999, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-1 da matrícula 143.005 em 19/03/1999, o memorial de loteamento averbado no AV-7 da matrícula 85.071 em 27/04/1988, o memorial de incorporação registrado no R-1 da matrícula 141.864 em 22/10/1998, e a construção averbada sob o AV-3 da matrícula 143.005 em 11/06/1999, tendo sido o habite-se concedido em 15/03/1999. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.962.545-8, CL nº19.249-2. Matrícula aberta aos 12/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 55525 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-2 da matrícula 143.005 em 19/03/1999, que pelo instrumento particular de 26/02/1999, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$38.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SACRE, vencendo-se a 1ª em 30 dias após a data do contrato, no valor de R\$441,13, à taxa nominal de 8,0000% a.a, efetiva de 8,2999% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 12/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 55525 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **67571**, aos **23/03/2022**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 12/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 32256 VIS.

AV - 3 - M - 55525 - CASAMENTO: Prenotação nº**67571**, aos **23/03/2022**. Conforme certidão de casamento, do 14º Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº088625 01 55 1999 2 00125 141 0038341 70, SERGIO MACHADO DE LIMA casou com CLAUDIA MOURA SOBRINHO, brasileira, advogada, inscrita no RG sob o nº084007442, DETRAN/RJ e no CPF/MF sob o nº014.404.197-95, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 25/03/1999, passando ela a adotar o nome de CLAUDIA MOURA SOBRINHO DE LIMA. Averbação concluída aos 12/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 32257 MYE.

AV - 4 - M - 55525 - CANCELAMENTO: Prenotação nº**67571**, aos **23/03/2022**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no instrumento particular de 01/10/2021, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 12/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 32258 RSM.

ONJ

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 21/09/2023 09:56

MATRÍCULA
55525

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0055525-74

R - 5 - M - 55525 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **67571**, aos **23/03/2022**. Pelo instrumento particular de 29/10/2021, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº0010274304, SERGIO MACHADO DE LIMA autorizado por sua mulher CLAUDIA MOURA SOBRINHO DE LIMA, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida de **RS127.489,62**, a ser paga em 240 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros à taxa efetiva de 1,2000% ao mês 15,3895% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.764,26, com vencimento da 1ª prestação em 29/12/2021 e vencimento da operação em 29/10/2041. Demais condições constam do instrumento. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: **RS320.000,00**. Registro concluído aos 12/05/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 32259 SAB.

AV - 6 - M - 55525 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **84025**, aos **05/07/2023**. De acordo com a notificação promovida pelo credor **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, entregue em 20/07/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **CLAUDIA MOURA SOBRINHO DE LIMA** e seu marido **SERGIO MACHADO DE LIMA (por procuração)**, já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 10/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19720 TMK.

AV - 7 - M - 55525 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **86635**, aos **13/09/2023**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 2.995.340-3, e CL (Código de Logradouro) nº 19249-2. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30460 JPS.

AV - 8 - M - 55525 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **86635**, aos **13/09/2023**. Pelo requerimento de 30/08/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, já qualificado, ficando o mesmo 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: **RS320.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS320.000,00**, guia nº2607418. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30461 LGS.

AV - 9 - M - 55525 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **86635**, aos **13/09/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 30/08/2023, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 20/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 30462 MKU.

ONJ

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

MATRÍCULA
55525

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0055525-74

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, **20/09/2023**

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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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 Eletrônico

EDVB 30463 XYH



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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec