

MATRÍCULA
51320

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0051320-79

IMÓVEL: Casa 02, da Rua Luiz Mendes, nº200, (radialista) (antiga Rua Projetada 01), esquina com Rua Magda Modesto (Titeriteira), Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, área edificada de propriedade exclusiva: 107,56m², em 03 pavimentos, o 1º medindo de frente em três segmentos de 0,75m, 0,75m e 4,26m, de fundos 5,46m, 7,31m pelo lado direito, pelo lado esquerdo em cinco segmentos de 3,78m, 0,75m, 1,40m, 1,00m e 2,88m, o 2º medindo de frente 4,26m, 4,26m nos fundos, pelo lado esquerdo em três segmentos de 3,78m, 0,75m, 4,28m, pelo lado direito em três segmentos de 3,65m, 0,75m, 4,28m, e o 3º medindo de frente 4,26m, 4,26m nos fundos, pelo lado esquerdo em três segmentos de 3,78m, 0,75m, 4,28m, pelo lado direito em três segmentos de 3,65m, 0,75m, 4,28m; área comum de utilização exclusiva: medindo de frente 3,25m em reta mais 7,95m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m, fundos com 8,25m, pelo lado direito 11,00m, 6,00m pelo lado esquerdo, que corresponde à fração ideal de 1/2 do terreno designado por lote 01, do PAL 49.177, de 7ª categoria, com área de 176,13m², medindo 6,00m de frente; mais 7,95m em curva subordinada a um raio interno de 5,00m, concordando com o alinhamento da Rua Magda Modesto (Titeriteira), por onde mede 11,40m e também faz testada, 11,00m de fundos, 16,50m à esquerda, confrontando à esquerda com o lote 02 do PAL 49.177 e nos fundos com o nº 1956 da Rua Vicente Francisco dos Santos. -x-x

PROPRIETÁRIA: DADUS GESTÃO DE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Avenida das Américas, nº500, bloco 22, sala 238, Barra da Tijuca, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.055.886/0001-10. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido o terreno por compra feita a Novaenge Investimentos e Participações Ltda, conforme escritura de 09/10/2020, do 10º Ofício de Notas desta cidade, Livro 7806, fls.114/117, registrada neste ofício, sob o R-1 da matrícula 26.910, em 10/03/2021, o desmembramento averbado neste ofício sob o AV-1 da matrícula 26.909, em 21/11/2018, a casa por construção própria averbada sob o AV-3 da matrícula 26.910, em 17/09/2021, e a instituição de condomínio registrada sob o R-4 da matrícula 26.910, em 17/09/2021. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.408.424-4 (MP), CL nº26.386-3. Matrícula aberta aos 17/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

AV - 1 - M - 51320 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº59853, fica retificada a abertura desta matrícula, para constar que ao imóvel desta matrícula, foi concedido o **habite-se em 12/07/2021**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 28/09/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

R - 2 - M - 51320 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº65443, aos 26/01/2022. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 11/01/2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 5.049/66, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **RS480.000,00**, a **MARCEL SOARES DA CUNHA**, agente de segurança pública, inscrito no RG sob o nº 21.015.964-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 105.680.107-79, e sua mulher **CAROLINA PEREIRA DE MATOS**, autônoma, inscrita no RG sob o nº 12.991.063-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 097.269.597-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Landulfo Alves, nº104, apto 102, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$120.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$360.000,00 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: **RS480.000,00**, guia nº2450736. Registro concluído aos 21/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 21553 HPA.

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 10/08/2023 15:26

MATRÍCULA
51320

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0051320-79

R - 3 - M - 51320 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **65443**, aos **26/01/2022**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, e da Lei nº13.465/2017, 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 **RS384.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,4724% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$3.827,54, com vencimento para 11/02/2022. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$480.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 21/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 21554 LFY.

AV - 4 - M - 51320 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **65443**, aos **26/01/2022**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.432.764-3, e CL (Código de Logradouro) nº26.386-3. Averbação concluída aos 21/02/2022, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 21555 NJA.

AV - 5 - M - 51320 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **81318**, aos **24/04/2023**. De acordo com a notificação promovida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, entregue em 11/05/2023, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **CAROLINA PEREIRA DE MATOS** e seu marido **MARCEL SOARES DA CUNHA** (*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 22/05/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 02972 AVZ.

AV - 6 - M - 51320 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **84997**, aos **01/08/2023**. Pelo requerimento de 01/08/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, 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: **RS480.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS480.000,00**, guia nº 2590203. Averbação concluída aos 10/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19722 UTC.

AV - 7 - M - 51320 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **84997**, aos **01/08/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 01/08/2023, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 10/08/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 19723 PWO.

CONTINUA NA FICHA2

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
51320

FICHA
2

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

CNM: 157776.2.0051320-79

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, **10/08/2023**

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 19724 ZEO



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