



MATRÍCULA  
51963

Ficha  
1

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

**IMÓVEL:** Apartamento 208, do bloco 07, da Rua Almerinda de Castro, nº180, Campo Grande, Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 1/496 do terreno designado por lote 01, do PAL 37.833, com área de 38.358,96m². O Empreendimento possui 256 vagas vinculadas de acordo com o Art.50 do R.C.E, decreto E nº 3.800/70, sendo a vinculação do condomínio. -x-x

**PROPRIETÁRIOS:** MARCELO DE ALMEIDA BRAZ, cabeleireiro, inscrito no RG sob o nº 0400436457, Exército Brasileiro, e no CPF/MF sob o nº 088.526.167-48, e sua mulher DANIELE RAMALHO DA SILVA BRAZ, cabeleireira, inscrita no RG sob o nº 20.957.374-0, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 106.591.267-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Maria Jose Coutinho; Miguel Angelo Mamede; e Liliam Coutinho Lameira, conforme instrumento particular de 30/04/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 107.402, em 15/07/2014, e a construção averbada sob o AV-5 da matrícula 42.298, em 19/11/1985, tendo sido o habite-se concedido em 24/09/1984, conforme aditado no AV-12 da matrícula 107.402, em 05/08/2021. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.714.380-1, CL nº15.931-9. Matrícula aberta aos 09/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 1 - M - 51963 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 107.402, em 15/07/2014, que pelo contrato datado de 30/04/2014, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **RS\$112.347,45**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 30/05/2014, no valor de R\$1.082,51, à taxa nominal de 7,6600% a.a., efetiva de 7,9347% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 09/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

**AV - 2 - M - 51963 - RETIFICAÇÃO:** Prenotação nº **62820**, aos **21/10/2021**. Com filcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na matrícula 42.298, do 4º R.I, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel **as vagas de garagem do empreendimento**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 09/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 04979 KTQ.

**R - 3 - M - 51963 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**62820**, aos **21/10/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/09/2021, 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, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS\$150.000,00**, a **THIAGO DE AGUIAR PEREIRA**, militar da marinha, inscrito no RG sob o nº 8116431, Marinha do Brasil, e no CPF/MF sob o nº 132.371.617-30, e sua mulher **JESSICA TELES DOS SANTOS DE AGUIAR PEREIRA**, operadora de vendas, inscrita no RG sob o nº 34.394.063-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 151.070.487-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Atilio Carauçu, nº.222, fundos, Santa Cruz, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$30.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$120.000,00 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: **RS\$150.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2429399 (Lei 2.277/94, art. 8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 09/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 04980 NAC.

Continua no verso

MATRÍCULA  
51963

FICHA  
1-v

**AV - 4 - M - 51963 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **62820**, aos **21/10/2021**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 27/09/2021, objeto do R-3, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 09/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 04981 JTU.

**R - 5 - M - 51963 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **62820**, aos **21/10/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma das Leis nº9.514/97, e nº13.465/2017, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia de dívida no valor de **R\$120.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,7115% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.162,11, com vencimento para 27/10/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$150.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 09/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 04982 URX.

**AV - 6 - M - 51963 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **68454**, aos **20/04/2022**. Pelo requerimento de 20/04/2022, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **THIAGO DE AGUIAR PEREIRA** e sua mulher **JESSICA TELES DOS SANTOS DE AGUIAR PEREIRA**, 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 02/06/2022, 03/06/2022 e 06/06/2022, 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 10/06/2022, por Homira Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 37727 NGI.

**R - 7 - M - 51963 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Prenotação nº **71490**, aos **12/07/2022**. Pela escritura pública de dação em pagamento lavrada em 28/06/2022, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Gália/SP, Livro 099, fls. 291/293, **JESSICA TELES DOS SANTOS DE AGUIAR PEREIRA** e seu marido **THIAGO DE AGUIAR PEREIRA**, já qualificados, transmitiram a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 123.964,36**, ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$139.428,96**. Certificado declaratório de isenção nº2486728 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Registro concluído aos 20/09/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 54018 HTQ.

**AV - 8 - M - 51963 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **71490**, aos **12/07/2022**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-5, desta matrícula, com base na escritura pública de dação em pagamento lavrada em 28/06/2022, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Gália/SP, Livro 099, fls. 291/293, objeto do R-7, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 20/09/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 54019 RKN.

**AV - 9 - M - 51963 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **71490**, aos **12/07/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-6, desta matrícula, com base na escritura pública de dação em pagamento lavrada em 28/06/2022, pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Gália/SP, Livro 099, fls. 291/293, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 20/09/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 54020 NRQ.

Continua na ficha 2

MATRÍCULA  
51963

FICHA  
2

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

**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, **20/09/2022**

**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](http://registroimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 91,14**  
Fundrat.....: **R\$ 1,82**  
Lei 3217.....: **R\$ 18,22**  
Fundperj.....: **R\$ 4,55**  
Funperj.....: **R\$ 4,55**  
Funarpen.....: **R\$ 3,64**  
ISS.....: **R\$ 4,89**  
Total.....: **R\$ 128,81**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDVA 54021 GQJ**



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