



MATRÍCULA
50108

Ficha
1

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

IMÓVEL: Apartamento 102, do bloco 01, da Rua Edgar Lima (antiga Rua 19), nº347, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva:** medindo de frente, voltada para servidão de passagem em 3 segmentos, da direita para a esquerda, 1,55m confrontando com área destinada a jardim, 1,35m projetado à frente, confrontando com o jardim e o terceiro segmento, 3,55m voltado para a servidão de passagem, lado direito 7,15m confrontando com o apartamento 101 do mesmo bloco, lado esquerdo, confrontando com parte para área de servidão e outra para a área de uso exclusivo, em 3 segmentos 5,50m no primeiro segmento, projetando-se à direita 1,30m e 3,00m no terceiro segmento paralelo ao primeiro segmento; fundos 3,80m, confrontando com o lote 04, da mesma quadra e PAL; **área comum de utilização exclusiva:** medindo de frente 3,80m voltada para servidão de passagem, lado direito em 3 segmentos, no primeiro segmento 3,00m, no segundo segmento, perpendicular ao primeiro, e projetado para trás, 1,30m e no terceiro segmento 3,00m confrontando com a edificação, lado esquerdo: 6,00m, confrontando com a área de uso exclusivo do apartamento 201, do bloco 2, fundos 4,38m confrontando com o lote 04, da mesma quadra e PAL, que corresponde à **fração ideal de 99,594/513,00** do terreno designado por lote 05, da quadra U, do PAL 33.115, localizado a 36,40m do início da curva de concordância com a esquina da Rua Manoel Peçanha (antiga Rua 9) com área de 513,00m², medindo 12,00m de frente, 12,50m de fundos, 41,00m à direita e 44,50m à esquerda, confronta à direita com o lote 04, à esquerda com o lote 06, ambos da mesma quadra e PAL e nos fundos com terras do Realengo, antiga Fazenda do Piraquara. -x-x

PROPRIETÁRIO: LUCIANA BESSA FIGUEIREDO, brasileira, divorciada, vendedora, inscrita no RG sob o nº118456110, SSP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 075.274.447-03, residente nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Marcelo da Silva e sua mulher Angela Moises dos Santos Silva, conforme instrumento particular de 18/10/2011, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 167.540, em 29/11/2011, e a construção averbada no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-8 da matrícula 59.133, em 20/04/2004, tendo sido o habite-se concedido em 24/11/2003, e o fracionamento averbado sob o AV-9 da matrícula 59.133, em 20/04/2004. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº3.037.861-6, CL nº15.503-6. Matrícula aberta aos 13/05/2021, por HSL.

AV - 1 - M - 50108 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 167.540 em 29/11/2011, que pelo instrumento particular de 18/10/2011, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE 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\$132.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$1.325,69, à taxa nominal de 8,1600% a.a, efetiva de 8,4722% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 13/05/2021, por HSL.

AV - 2 - M - 50108 - INTIMAÇÃO: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 167.540, em 20/04/2018, que de acordo com a notificação promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, entregue em 14/03/2018, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **LUCIANA BESSA FIGUEIREDO**, já qualificada, 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. Em 13/05/2021, por HSL.

AV - 3 - M - 50108 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº 57135, aos 20/04/2021. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **localização e área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 13/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDTE 99432 EKK.

Continua no verso

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Este documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 05/10/2022 10:13

MATRÍCULA
50108

FICHA
1-v

AV - 4 - M - 50108 - CASAMENTO: Prenotação nº **57135**, aos **20/04/2021**. Conforme certidão de casamento, do 14º Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 088625 54 55 2019 3 00112 129 0033430 61, **LUCIANA BESSA FIGUEIREDO** casou com **LEANDRO CURY DA ROCHA**, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, em 23/03/2019, passando ela a adotar o nome de **LUCIANA BESSA FIGUEIREDO CURY**. Averbação concluída aos 13/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTE 99433 OTU.

AV - 5 - M - 50108 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **57135**, aos **20/04/2021**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 13/04/2021, objeto do R-4, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer à proprietária. Averbação concluída aos 13/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTE 99434 XSE.

R - 6 - M - 50108 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **57135**, aos **20/04/2021**. Pelo instrumento particular de 13/04/2021, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 0010203496, **LUCIANA BESSA FIGUEIREDO CURY**, já qualificada, autorizada por seu marido **LEANDRO CURY DA ROCHA**, brasileiro, professor, inscrito no RG sob o nº 124783911, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 098.055.717-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Edgar Lima, nº 347, casa 02, Bangu, nesta cidade, **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 Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de **R\$120.680,01**, a ser paga em 240 parcelas mensais, calculadas pela Tabela Price, sobre as quais incidirão juros remuneratórios efetivo de 1,0000% ao mês, 12,6825% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.394,05, com vencimento da 1ª parcela em 13/06/2021, e vencimento da última parcela em 13/04/2041. Demais condições constam do instrumento. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$333.300,00. Registro concluído aos 13/05/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDTE 99435 ECT.

AV - 7 - M - 50108 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **59567**, aos **12/07/2021**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-6, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 12/07/2021, objeto do R-7, que hoje se arquiva, passando a plena propriedade a pertencer à proprietária. Averbação concluída aos 02/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 85958 RRY.

R - 8 - M - 50108 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **59567**, aos **12/07/2021**. Pelo instrumento particular de 12/07/2021, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 0010249460, **LUCIANA BESSA FIGUEIREDO CURY** autorizada por seu marido **LEANDRO CURY DA ROCHA**, já qualificados, **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 Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de **R\$196.603,56**, a ser paga em 240 parcelas mensais, calculadas pela Tabela Price, sobre as quais incidirão juros remuneratórios efetivo de 1,0000% ao mês, 12,6825% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.259,83, com vencimento da 1ª parcela em 12/09/2021, e vencimento da última parcela em 12/07/2041. Demais condições constam do instrumento. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$333.300,00. Registro concluído aos 02/08/2021, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 85959 XCY.

Continua na ficha 2

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 05/10/2022 10:13

MATRÍCULA
50108

FICHA
2

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

AV - 9 - M - 50108 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **67887**, aos **04/04/2022**. De acordo com a notificação promovida pelo credor **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, entregue em 11/07/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **LUCIANA BESSA FIGUEIREDO CURY** e seu marido **LEANDRO CURY DA ROCHA** (*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 04/10/2022, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 56586 HQN.

AV - 10 - M - 50108 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **73115**, aos **06/09/2022**. Pelo requerimento de 05/09/2022, 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 qualificado, 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\$333.300,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$333.300,00**, guia nº2498626. Averbação concluída aos 04/10/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 56514 CHC.

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, **04/10/2022**

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\$ 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 56515 UTO



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

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec