



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# REGISTRO

## Visualização de Matrícula

### SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO

MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 256347	Nº: 01	Lº: 4BE FLS.: 299 Nº: 182000

11/09/2023

**IMÓVEL:** RUA RAMIZ GALVÃO, PRÉDIO Nº 356 (antigo nº 30) e respectivo terreno, designado por lote 06 do PA 12752, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 32,00m de extensão por ambos os lados, confrontando de um lado com o nº 28, do outro com o lote de terreno 05, de João Cardoso do Nascimento e nos fundos com terreno de propriedade de Manoel Raimundo.  
**PROPRIETÁRIOS:** 1) ALCINO CESAR PATATAS DE MATOS, português, solteiro, maior, motorista, CI/SE/DP/RJ nº W508465-W, CPF nº 014.048.287-37; e 2) JANAINA FERREIRA DA FRAGA, brasileira, solteira, maior, CI/IFP nº 11138690-0, CPF nº 080.140.507-62, ambos residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 60222, R-7 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Daniel Moura Ramires e sua mulher Ivonilda Cunha Ramires, conforme Contrato de 24/11/2000, registrado em 16/02/2001. Inscrito no FRE sob o nº 0557988-3, CL 02965-2.  
**CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 03/05/1983, conforme matrícula nº 60222/AV-2 em 28/12/1995 no 4º RI. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2021. O OFICIAL.

AV-1-256347 - UNIÃO ESTÁVEL: Nos termos do requerimento de 18/11/2020, prenotado sob nº 833318 em 19/11/2020, hoje arquivado, acompanhada da Escritura Declaratória de 29/12/2015, lavrada em notas do 14º RCPN e Tabelionato desta cidade (Lº 356, fls. 091), fica averbado que ALCINO CESAR PATATAS DE MATOS, português, solteiro, motorista, CNH/DETRAN/RJ nº 00647101200 de 19/06/2015, CPF nº 014.048.287-37 e JANAINA FERREIRA DA FRAGA, brasileira, solteira, atendente comercial, CNH/DETRAN/RJ nº 00690691408 de 08/02/2013, CPF nº 080.140.507-62, ambos residentes nesta cidade, firmaram declaração da existência de união estável entre ambos pré-existente há mais de 16 (dezesesseis) anos. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2021. O OFICIAL.

R-2-256347 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 00101110757 de 23/10/2020 (SFH), prenotado sob nº 833317 em 19/11/2020, hoje arquivado. **VALOR:** R\$180.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2346095 paga em 08/10/2020. **VENDEDORES:** 1) JANAINA FERREIRA DA FRAGA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CI/DETRAN/RJ nº 11138690-0 de 17/03/2020, CPF nº 080.140.507-62 e 2) ALCINO CESAR PATATAS DE MATOS, português, solteiro, maior, aposentado, CI/SE/DP/RJ nº W508465-W de 17/05/2019, CPF nº 014.048.287-37, ambos residentes nesta cidade. **COMPRADORES:** LUIZ BRUNO GUIMARÃES CAVALCANTI, brasileiro, taxista, CNH/DETRAN/RJ nº 03784622651 de 17/02/2016, CPF nº 112.161.517-17 e seu cônjuge RAQUEL COSTA CAVALCANTI, brasileira, do lar, CI/DETRAN/RJ nº 24674672-1 de 24/03/2010, CPF nº 112.435.167-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2021. O OFICIAL.

R-3-256347 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$108.000,00. **JUROS:** 10,0000% ao ano (taxa efetiva sem bonificação); 9,5690% ao ano (taxa nominal sem bonificação); 0,7974% ao mês (taxa efetiva/nominal sem bonificação); 6,9900% ao ano (taxa bonificada efetiva); 6,7756% ao ano (taxa bonificada nominal); 0,5646% ao mês (taxa bonificada efetiva/nominal). **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 420 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª em 23/11/2020, cuja prestação, calculada segundo o Sistema de Amortização - SAC que é composta da parcela de cota de amortização de R\$257,14 mais juros de R\$609,80, mais valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente de R\$22,63, mais Danos Físicos no Imóvel de R\$9,50, mais Tarifa de Serviços Administrativos - TSA de R\$25,00, perfazendo o encargo mensal de R\$924,07. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

## Visualização de Matrícula

ao imóvel o valor de R\$190.000,00; base de cálculo: R\$180.000,00 (R-2/256347).

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUIZ BRUNO GUIMARÃES CAVALCANTI e seu cônjuge RAQUEL COSTA CAVALCANTI, qualificados no ato R-2. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 06 de abril de 2021. O OFICIAL

**AV - 4 - M - 256347 - INTIMAÇÃO:** Na qualidade de credor fiduciário BANCO SANTANDER BRASIL SA, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em Sao Paulo - SP, através do Ofício nº 345782/2023 de 14/02/2023, hoje arquivado, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação via edital dos devedores fiduciários LUIZ BRUNO GUIMARAES CAVALCANTI CPF nº 112.161.517-17 e RAQUEL COSTA CAVALCANTI, CPF nº 112.435.167-12, via edital publicado sob os nºs 1094/2023, 1095/2023 e 1096/2023 de 18, 19 e 20 de ABRIL de 2023, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Base de cálculo: R\$108.000,00. (Prenotação nº 875918 de 16/02/2023). cas. Rio de Janeiro, RJ, 13/06/2023. O OFICIAL

**AV - 5 - M - 256347 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Nos termos do ofício nº 345782/2023 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados de 28/07/2023, acompanhado do requerimento de 09/08/2023 hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo - SP**, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9514/97). Imposto de transmissão pago pela guia nº 2594588 em 25/07/2023; Base de cálculo: R\$190.000,00. (Prenotação nº 884145 de 31/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 05792 MBI). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2023. O OFICIAL

**AV - 6 - M - 256347 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do AV-5, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do R-3. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de Cálculo: R\$108.000,00. (Prenotação nº 884145 de 31/07/2023). (Selo de fiscalização eletrônica nº EEOC 05793 CKI). rdm. Rio de Janeiro, RJ, 11/09/2023. O OFICIAL

PARTICULAR NÃO IMPEDIDA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

