



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO

MATRÍCULA
65561

FICHA
01

IMÓVEL - Prédio residencial com dois pavimentos e terreno à Rua Dr. Heleno Brandão, nº 84, antiga Rua Ivaí, distrito do Andaraí, medindo 13,05m de frente e fundos por 23,02m de ambos os lados, confrontando à direita com o nº 98, à esquerda com o nº 70, e, nos fundos com o nº 1024 da Rua Torres Homem. (C.L. 08631-4 - Inscrição 0.881.110-1).

PROPRIETÁRIO - Jair Sebastião dos Santos, brasileiro, casado, médico, domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Lº 3-AD, fls.113, nº 25587, deste cartório.

AV-1-CASAMENTO - nos termos da petição de 21/09/2021, prenotada sob o nº 358185 em 25/10/2021, e cópia da certidão do 6º Registro Civil, Jair Sebastião dos Santos casou-se em 04/11/1961, com Cleonice Gomes Vidal, pelo regime da comunhão de bens, passando a assinar-se Cleonice Vidal dos Santos. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 51957 ZSM. Rio, 19/11/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9471897

R-2-PARTILHA - o imóvel foi partilhado à 1- CLEONICE VIDAL DOS SANTOS, brasileira, aposentada, viúva, portadora da carteira de identidade nº 158, expedida pelo MINISTÉRIO DAS RELAÇÕES EXTERIORES, em 07/08/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.308.787-06, residente e domiciliada nesta cidade, e 2- PAULO ROBERTO VIDAL DOS SANTOS, biólogo, portador da carteira de identidade nº 05757867-6, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 04/06/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 859.539.037-15, casado com SANDRA MARIA BERNARDO DOS SANTOS, psicóloga, portadora da carteira de identidade nº 03.566.458-0, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 16/07/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 375.834.337-20, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliado nesta cidade, na proporção de 1/2 para cada um, pelo valor de R\$281.658,00, no inventário do finado JAIR SEBASTIÃO DOS SANTOS, CPF nº 043.576.717-87, falecido em 10/05/2021, conforme escritura de 09/09/2021 do 15º Ofício, Lº 4344, fls.028, prenotada sob o nº 357517 em 28/09/2021. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITD R\$1.056.129,25. Imposto de transmissão, guia nº 2021-2-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZCCR-AZ8NH-ZWJ4E-SY8R8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0065561-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65561

FICHA
01

VERSO

103441-9-00, de 09/08/2021. Selo de fiscalização eletrônico EDYI 51958 JUJ. Rio, 19/11/2021. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 04/1097

R-3-COMPRA - MARLON OLIVEIRA COSTA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 26.878.560-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/12/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.774.237-35, residente e domiciliado nesta cidade, comprou o imóvel de 1- CLEONICE VIDAL DOS SANTOS, viúva, e 2- PAULO ROBERTO VIDAL DOS SANTOS, assistido de sua mulher SANDRA MARIA BERNARDO DOS SANTOS, todos acima qualificados, conforme instrumento particular de 29.03.2022, prenotado sob o nº 362838 em 02.06.2022, pelo valor de R\$2.200.000,00. Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$2.200.000,00. Imposto de transmissão, guia nº 2478554, de 27.05.2022. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 89463 YYI. Rio, 11/07/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 04/1097

R-4-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - o adquirente do R-3, deu o imóvel em alienação fiduciária ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, conforme o citado instrumento particular de 29.03.2022, prenotado sob o nº 362838 em 02.06.2022, garantindo dívida de R\$1.680.000,00, sujeita a correção monetária na forma do título, a ser paga em 420 prestações mensais, vencendo-se a 1ª em 29.04.2022, no valor de R\$17.165,81. Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual de 11,4900%, taxa nominal de juros anual de 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9105% e taxa nominal de juros mensal de 0,9105%; Taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual de 9,4900%, taxa nominal de juros anual de 9,1006%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7584% e taxa nominal de juros mensal de 0,7584%, elevados de juros remuneratórios à taxa acima, juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor na impontualidade, sendo dado o valor da garantia fiduciária de R\$2.800.000,00, e demais cláusulas do título. Selo de fiscalização eletrônico EEDX 89464 PHZ. Rio, 11/07/2022. O Oficial.

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 04/1097

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

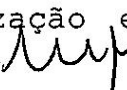
CNM: 088542.2.0065561-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
65561

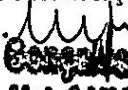
FICHA
02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS - 10º OFÍCIO
CNM: 088542.2.0065561-24

AV-5-CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR (FIDUCIANTE) - nos termos do Ofício nº 304229/2022, de 18.08.2022, prenotado sob o nº 364543 em 19.08.2022, assinado eletronicamente pelo Gerente Rafael Barioni, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais. Selo de fiscalização eletrônico EEIK 20622 NHE. Rio, 26/12/2022. O Oficial. 
Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 0471607

AV-6-65561-CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - nos termos do Ofício nº 304229/2022 do Banco Santander (Brasil) S/A, de 01/03/2023, prenotado sob o nº 368616 em 07/03/2023, assinado pelo Gerente, Rafael Barioni, instruído com documentação de que o devedor fiduciante não atendeu à intimação para pagar a dívida objeto do R-4, e com o comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão pago pela guia nº 2547452, de 27/02/2023, fica consolidada ao Banco Santander (Brasil) S/A, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, devendo o mesmo promover público leilão do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (Artigo 27 da Lei 9514, de 20.11.97). Tendo o imóvel o valor fiscal para efeitos de ITBI R\$2.800.000,00. Selo de fiscalização eletrônico EELN 29989 EXL. Rio, 10/04/2023. O Oficial. 

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 0471607

AV-7-65561-CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-4 - nos termos do Ofício nº 304229/2022 do Banco Santander (Brasil) S/A, de 01/03/2023, prenotado sob o nº 368616 em 07/03/2023, assinado pelo Gerente, Rafael Barioni, em face da consolidação da propriedade objeto da AV-6, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-4. Selo de fiscalização eletrônico EELN 29990 UKV. Rio, 10/04/2023. O Oficial. 

Marize do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 0471607

AV-8-65561-LEILÕES NEGATIVOS - nos termos do instrumento particular de 19/06/2023, prenotado sob o nº 371113 em 12/07/2023, conforme Data do Primeiro Leilão Negativo de 31.05.2023 e Data do Segundo Leilão Negativo de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZCCR-AZ8NH-ZWJ4E-SY8R8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 088542.2.0065561-24

REGISTRO GERAL

CNM:088542.2.0065561-24

MATRÍCULA
65561

FICHA
02

VERSO

02.06.2023, foram realizados os leilões previstos no Artigo 27 da Lei 9.514/97, que nos quais não houve licitantes. Selo de fiscalização eletrônico EENH 52219 KNJ. Rio, 04/08/2023. O Oficial.

Marizo do N. Gonçalves
Esc. Substituta - Mat. 9477097

ESTADO RIO DE JANEIRO - CIDADE DO RIO DE JANEIRO
Travessa do Paço, 23 Sala 1103

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do original, extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 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 útil anterior. Custas: **R\$149,79**

Rio de Janeiro, 06/03/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWT 01312 NBA



Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MZCCR-AZ8NH-ZWJ4E-SY8R8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr