

MATRÍCULA
51918Ficha
112º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Prédio nº75, da Rua Falcão (antiga Rua 4), Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, edificação residencial unifamiliar com um pavimento, com **área total de 45,51m²**, e respectivo terreno designado por lote 21, da quadra B, do PAL 39.578, lado esquerdo de quem vai da Rua 2 para o viradouro, distante 58,00m do início da curva de concordância com a Rua 2, lado esquerdo de quem vai da Estrada do Tingui para a Estrada GB-10, medindo 8,50m de frente e fundos, por 18,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com os lotes 08 e 09, à direita com o lote 22, e à esquerda com o lote 20, todos da Marso Empreendimentos e Participações Ltda ou sucessores. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **MARCIO DA FONTE MAGALHÃES**, militar, inscrito no RG sob o nº 5945313, Marinha do Brasil/RJ, e no CPF/MF sob o nº 026.038.257-47, e sua mulher **MARTA DE MOURA MAGALHÃES**, comerciante, inscrita no RG sob o nº 6900372, Marinha do Brasil/RJ, e no CPF/MF sob o nº 086.864.877-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Niterói, RJ. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Marso Empreendimentos e Participações Ltda, conforme contrato particular de 24/09/2002, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-1 da matrícula 107.417, em 23/10/2002, e a construção averbada sob o AV-3 da citada matrícula em 21/08/2003, tendo sido concedido o habite-se em 09/06/2003. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.128.429 (MP), CL nº 4087. Matrícula aberta aos 12/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814.

R - 1 - M - 51918 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº **62122**, aos **28/09/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 06/07/2021, 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 **R\$350.000,00**, a **MARCOS PAULO ALVES AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, inscrito no RG sob o nº 22.209.187-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 138.814.887-07, residente e domiciliado na Rua Passos Coutinho, nº 39, Ramos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$70.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$280.000,00 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: **R\$350.000,00**, guia nº 2424820. Registro concluído aos 12/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 05405 BHL.

R - 2 - M - 51918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **62122**, aos **28/09/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, e da Lei nº 13.465/2017, 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 **R\$280.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5598% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.349,00, com vencimento para 06/08/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$354.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 12/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 05406 HZV.

AV - 3 - M - 51918 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **62122**, aos **28/09/2021**. 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 1.967.549-5, e CL (Código de Logradouro) nº 19.964-6. Averbação concluída aos 12/11/2021, por Fabio Lima, Mat. TJRJ 94-19814. Selo de fiscalização

Continua no verso

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA
51918

FICHA
1-v

eletrônica nºEDVA 05407 GQH.

AV - 4 - M - 51918 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **70040**, aos **01/06/2022**. De acordo com a notificação promovida pelo credor BANCO SANTANDER BRASIL SA, já qualificado, entregue em 03/08/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **MARCOS PAULO ALVES AZEVEDO**, já qualificado, 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 28/10/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 60294 BVS.

AV - 5 - M - 51918 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **73947**, aos **28/09/2022**. Pelo requerimento de 23/09/2022, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, 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\$354.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$354.000,00**, guia nº2506541. Averbação concluída aos 28/10/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 60295 XJO.

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, **28/10/2022**

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 60296 BPP



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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec