



MATRÍCULA  
20897

Ficha  
1

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

**IMÓVEL:** Casa 02, da Rua José Martins Pires, nº190, Santíssimo, na Freguesia de Campo Grande, **área edificada de propriedade exclusiva: 99,90m²**, em 02 pavimentos, medindo cada pavimento: 4,50m de frente, 4,50m de fundos, 11,10m à direita e 11,10m à esquerda; **Sacada descoberta no 2º pavimento:** medindo 3,23m de frente e fundos e 0,90m de ambos os lados; **área comum de utilização exclusiva: 112,50m²**, medindo 4,50m de frente, 4,50m de fundos, 25,00m à direita e 25,00m à esquerda. Existe no fundo da área de utilização exclusiva uma FNA de 4,50m de frente e fundos, por 1,90m de ambos os lados, que corresponde à **fração ideal de 50% do terreno** designado por lote 13, da quadra O, do PAL 41.069, lado esquerdo de quem vai da Rua 1 para a divisa, distante 60,30m do início da curva de concordância com a Rua 2, lado esquerdo de quem vai da Estrada da Posse, para a Rua 13, com área de 225,00m², medindo no todo 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com os lotes 6 e 7, à direita com o lote 14 e à esquerda com o lote 12, sendo atingido nos fundos por uma faixa "non aedificandi" com 1,90m de largura. -x-x

**PROPRIETÁRIOS:** EDMILSON JOSÉ CERQUEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro mecânico, inscrito no CREA/RJ sob o nº 200194860-3, e no CPF/MF sob o nº 805.492.257-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ROSANGELA CERQUEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, inscrita no RG sob o nº07.117.912-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº010.687.547-70, residentes e domiciliados na Rua Olinda Ellis, nº536, casa 46, Campo Grande, nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido o terreno por compra feita a Marcos de Campos Campello, conforme escritura de 16/08/2017, do 33º Ofício de Notas desta cidade, Livro 058, às fls.111/112, registrada neste ofício, sob o R-2 da matrícula 12.696, em 13/09/2017, o prédio por construção própria averbada sob o AV-3 da citada matrícula em 21/12/2017, tendo sido o habite-se concedido em 16/11/2017, e a instituição de condomínio registrada sob o R-4 da citada matrícula, em 21/12/2017. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº1.962.783-5 (MP), CL nº19.727-7. Matrícula aberta aos 21/12/2017, por HSL.

**R - 1 - M - 20897 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº29051, aos 10/08/2018. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 27/06/2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, os proprietários **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$280.000,00**, a **ALEXSANDER XAVIER MACIEL**, militar, inscrito no RG sob o nº10.089.553-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº042.654.297-50, e sua mulher **ALESSANDRA SUZANO MARINHO MACIEL**, analista de contas, inscrita no RG sob o nº102075546, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº042.594.507-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Travessa Trieste, nº10, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$56.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$224.000,00 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\$280.000,00**, guia nº2198656. Registro concluído aos 21/08/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECSD 28580 YLT.

**R - 2 - M - 20897 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº29051, aos 10/08/2018. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, 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\$224.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,4815% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.363,29, com vencimento para 27/07/2018. Origem dos Recursos: SFH. Valor para

Continua no verso

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANGELICA DE ARAUJO OLIVEIRA - 30/09/2022 13:28

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6946dca7-f8f8-4996-bb26-cc79a080cf40

MATRÍCULA  
20897

FICHA  
1-v

fins de leilão extrajudicial: R\$280.000,00 . Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 21/08/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 28581 QJI.

**AV - 3 - M - 20897 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **29051**, aos **10/08/2018**. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.342.659-4, e CL (Código de Logradouro) nº 19.727-7. Averbação concluída aos 21/08/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECSD 28582 CHG.

**AV - 4 - M - 20897 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **67783**, aos **31/03/2022**. De acordo com a notificação promovida pelo credor BANCO SANTANDER BRASIL SA, já qualificado, entregue em 16/05/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ALEXSANDER XAVIER MACIEL** (por procuração), e sua mulher **ALESSANDRA SUZANO MARINHO MACIEL**, 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 16/06/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 38928 LUT.

**AV - 5 - M - 20897 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **73297**, aos **12/09/2022**. Pelo requerimento formulado no ofício nº 253889/2022, de 12/09/2022, 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 S.A**, já qualificado, ficando o 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\$280.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$280.000,00**, guia nº 2502721. Averbação concluída aos 30/09/2022, por Fabricia Baldessani, Mat. TJRJ 94-14298 . Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 55943 YXO.

**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, **30/09/2022**

**Assinada digitalmente pela escrevente Angelica de Araujo Oliveira matr. 94-12910**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.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 55944 KZH**



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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec