

MATRÍCULA  
10520

Ficha  
1

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

**IMÓVEL: Loja 109, da Rua Augusto de Vasconcelos nº544**, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **área privativa de 32,76m²**, que corresponde à fração ideal de 0,003099641 do respectivo terreno. O empreendimento possui 142 vagas de garagem cobertas, localizadas no pavimento subsolo, as quais não têm o seu respectivo direito de uso vinculado a qualquer unidade autônoma, sendo todas de uso exclusivo do condomínio. -x-x

**PROPRIETÁRIOS: EDILSON JOSE DE ALBUQUERQUE MONTEIRO**, empresário, portador da CNH sob o nº03824767297, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 870.222.657-04 e sua mulher **MARIA CRISTINA PIRES MONTEIRO**, empresária, portadora da CNH sob o nº03534787099, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 854.066.007-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Queiroz Galvão Rio 3 Desenvolvimento Imobiliário Ltda, conforme escritura de 12/08/2014, do 15º Ofício de Notas desta cidade, Lº3357, fls.099, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 212.975, em 24/10/2014, e a construção averbada sob o AV-7 da citada matrícula, em 01/07/2014, tendo sido o habite-se concedido em 28/05/2014. Matrícula aberta aos 08/11/2016, por HSL.

**AV - 1 - M - 10520 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-8 da matrícula 212.975, em 23/09/2014, que foi registrada na ficha auxiliar sob o nº 2.390, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 08/11/2016, por HSL.

**R - 2 - M - 10520 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **11733**, aos **21/10/2016**. Pelo instrumento particular de 18/10/2016, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº071682230010265, os proprietários **ALIENARAM 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, nºs2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, em garantia da dívida contraída por JONATHAN LEANDRO PIRES DE ALBUQUERQUE MONTEIRO brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 04401396944, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG sob o nº 246134126, DIC/RJ, e inscrito no CPF/MF nº131.085.417-30, no valor de **RS144.000,00**, a ser paga em 180 parcelas mensais, calculadas pela Tabela Price, sobre as quais incidirão juros remuneratórios efetivo de 1,86% ao mês, 24,75% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.842,47, com vencimento da 1ª parcela em 18/11/2016, e vencimento da última parcela em 18/10/2031. Demais condições constam do instrumento. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$305.000,00. Registro concluído aos 08/11/2016, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 09519 QPK.

**AV - 3 - M - 10520 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**11733**, aos **21/10/2016**. De acordo com talão de IPTU, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.227.943-2, e CL (Código de Logradouro) nº01.250-0. Averbação concluída aos 08/11/2016, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 09520 PNS.

**AV - 4 - M - 10520 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **50812**, aos **18/09/2020**. De acordo com a notificação promovida pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, entregue em 16/11/2020, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **EDILSON JOSE DE ALBUQUERQUE MONTEIRO**, sua mulher **MARIA CRISTINA PIRES MONTEIRO** e **JONATHAN LEANDRO PIRES DE ALBUQUERQUE MONTEIRO**, todos 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 DD/MM/AAAA, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nº#SELO\_USADO#.

Continua no verso

ONF

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 - 11/04/2022 14:13

MATRÍCULA  
10520

FICHA  
1-v

**AV - 5 - M - 10520 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 63391, aos 11/11/2021. De acordo com a notificação promovida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, entregue em 29/01/2022 por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **EDILSON JOSE DE ALBUQUERQUE MONTEIRO** e sua mulher **MARIA CRISTINA PIRES MONTEIRO**, e **JONATHAN LEANDRO PIRES DE ALBUQUERQUE MONTEIRO**, 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 16/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 21222 RRJ.

**AV - 6 - M - 10520 - RETIFICAÇÃO:** Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nos documentos arquivados na prenotação nº50812, fica cancelado o ato AV-4, por ter sido praticado por equívoco. Averbação realizada de ofício e concluída aos 23/02/2022, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993.

**AV - 7 - M - 10520 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 67509, aos 22/03/2022. Pelo requerimento formulado no ofício de 21/03/2022, 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\$305.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$305.000,00**, guia nº2465822. Averbação concluída aos 11/04/2022, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 28285 CAW.

**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, **11/04/2022**

**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](http://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 28286 WOC**



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

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec