



# SEXTO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca da Capital - RJ.

112725



LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 01

**MATRÍCULA Nº 112.725**

**DATA 15/09/2011**

**CL 01.459-7**

**INSCRIÇÃO 0550.783-5 MP**

**IMÓVEL** – LOJA situada na RUA BRASILINA nº 21 e sua correspondente fração ideal de **0,332311** do respectivo terreno, que mede na totalidade: 13,00m de largura na frente e fundos por 50,00m de extensão; confrontando pelo lado direito com o prédio 15; pelo esquerdo e na linha dos fundos com o prédio 27. Possuindo a loja uma área de uso exclusivo na frente do terreno, que mede: 8,50m de frente e fundos por 3,00m de ambos os lados. Existindo uma área de uso comum a todas as unidades localizada no andar térreo, medindo: 5,50m de frente; 13,00m de fundos; 62,50m do lado esquerdo em 5 segmentos de 3,00m, mais 2,50m, mais 32,90m, mais 10,00m, mais 14,10m e 50,00m do lado direito.

**PROPRIETÁRIA** – ARAUJO LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.036.425/0001-01.

**TÍTULO AQUISITIVO** – Adquirido por compra feita a Santo de Franco e outra, conforme escritura do 15º Serviço Notarial desta cidade, livro 2461, fls. 069, de 01/10/2010, registrada no livro 2, ficha 01, no ato R-5 da matrícula 108.700, em 23/12/2010. Modificação e acréscimo averbada nesta data, tendo o “habite-se” sido concedido em 02/08/2011. O Oficial

**AV. 1 – 15/09/2011 – CONSIGNAÇÃO - (Prot. 349.188).**

A presente matrícula faz parte da instituição de condomínio edilício (discriminação de fração), feita nesta data, no ato R-7 da matrícula 108.700, deste Cartório. O Oficial

**R-2 – 04/08/2014 - COMPRA E VENDA - (Prot. 389.628).**

Nos termos da escritura do 22º Serviço Notarial desta cidade, Livro SVC-E 319, Fls. 188, de 12/04/2013, ARAUJO LIMA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA-ME, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$480.000,00, à GINA ESPIRITO SANTO SANTANA, brasileira, empresária, CPF nº 270.733.861-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Marcos Alexandre da Silva Santana, residente e domiciliada nesta cidade; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 1763618, em 01/04/2013. O Oficial

Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**R. 3 – 13/06/2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – (Prot. 410.157)**

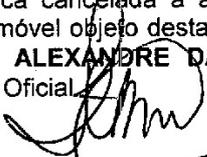
Pela Cédula de Crédito Bancário Nº. 4064845, emitida em São Paulo/SP, em 02/12/2014, com vencimento em 22/11/2017, sendo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP; emitente NORTH WIND PERFUMES E COSMÉTICOS LTDA - EPP, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 39.893.037/0001-21, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em alienação fiduciária como garantia do empréstimo do valor de R\$1.499.801,99, tendo como alienantes MARCOS ALEXANDRE DA SILVA SANTANA, CPF 472.642.924-87, e sua mulher GINA ESPIRITO SANTO SANTANA, CPF 270.733.861-34, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, constando ainda o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação de devedores fiduciários e que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.033.000,00. O Oficial

WALTER CHAVES  
Oficial Substituto  
Mat. 94/2920

(CONTINUA NO VERSO)

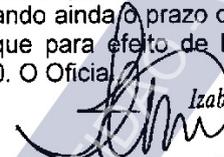
**AV. 4 - 12/07/2019 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Prot. 442.500).**

Certifico que, de acordo com o requerimento do Banco Santander (BRASIL) S.A, datado de 05/02/2019, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.3, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome de **MARCOS ALEXANDRE DA SILVA SANTANA**, e sua mulher **GINA ESPIRITO SANTO SANTANA**. O Oficial,

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

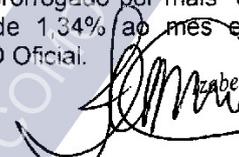
**R. 5 - 12/07/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Prot. 440.461).**

Pela Cédula de Crédito Bancário Nº. 00333459290000001570, emitida nesta cidade, em 01/02/2019, com vencimento em 27/01/2020, sendo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP; emitente **NORTH WIND PERFUMES E COSMETICOS LTDA**, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 39.893.037/0001-21, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em alienação fiduciária como garantia do empréstimo do valor de R\$788.000,00, tendo como garantidores **MARCOS ALEXANDRE DA SILVA SANTANA**, CPF 472.642.924-87, e sua mulher **GINA ESPIRITO SANTO SANTANA**, CPF 270.733.861-34, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, constando ainda o prazo de carência de 15 dias para efeito de intimação de devedores fiduciantes e que para efeito de leilão (artº 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$788.000,00. O Oficial,

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

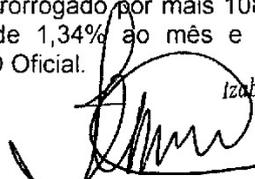
**AV.6 - 17/06/2020 - ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - (Prot. 450.659).**

Certifico, nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00333459290000001570 datado de 03/02/2020, fica aditada a alienação fiduciária objeto do ato R.5 acima, para constar que o valor do pagamento do empréstimo foi prorrogado por mais 88 dias, com vencimento em 24/04/2020, sendo a taxa de juros efetiva de 1,34% ao mês e 17,31% ao ano. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA21088 DBA**. O Oficial,

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

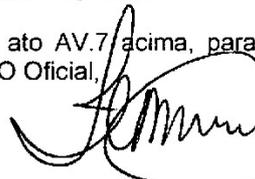
**AV.7 - 17/06/2020 - ADITAMENTO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - (Prot. 450.659).**

Certifico, nos termos do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 00333459290000001570 datado de 07/05/2020, fica aditada a alienação fiduciária objeto do ato R.5 acima, para constar que o valor do pagamento do empréstimo foi prorrogado por mais 108 dias, com vencimento em 10/08/2020, sendo a taxa de juros efetiva de 1,34% ao mês e 17,31% ao ano. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDKA21089 FGH**. O Oficial,

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

**AV-8- 17/06/2020 - RETIFICAÇÃO - (Art. 213, § 1º da Lei 6.015/73, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2014)**

Certifico, que fica retificado o ato AV.7 acima, para constar que o nº correto da prenotação é **451.886**, e não como constou. O Oficial,

  
Izabel Cristina Bastos Cardoso  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

(CONTINUA NA FICHA 02)



**SEXTO SERVIÇO  
REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
Comarca da Capital - RJ.

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

FICHA: 02

**MATRÍCULA Nº 112.725**

**DATA 15/09/2011**

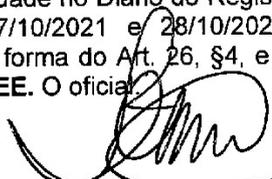
**C.L. 01.459-7  
INSCRIÇÃO 0.550.783-5 (MP)**

**CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 DA MATRÍCULA Nº 112.725, LIVRO 2.**

**IMÓVEL – LOJA situada na RUA BRASILINA nº 21.**

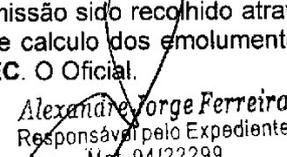
**AV. 9 – 19/11/2021 – CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR(FIDUCIANTE) – (Prot. 458.505).**

Conforme requerimentos de 17/12/2020, 11/02/2021, 07/07/2021 e 28/09/2021, prenotado em 07/01/2021, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **MARCOS ALEXANDRE DA SILVA SANTANA** e sua mulher **GINA ESPIRITO SANTO SANTANA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 26/10/2021, 27/10/2021 e 28/10/2021, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do Art. 26, §4, e 26-A, da lei 9.514/97. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDYE18358 AEE.** O oficial

  
*Izabel Cristina Bestos Cardoso*  
Oficial Substituta  
Mat. 94/2894

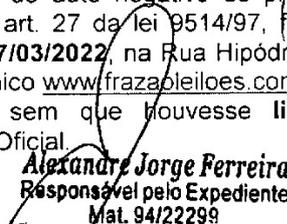
**AV. 10 – 01/02/2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL – (Prot. 470.597).**

Certifico, nos termos do requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 09/12/2021, que em virtude da inadimplência dos devedores **MARCOS ALEXANDRE DA SILVA SANTANA** e sua mulher **GINA ESPIRITO SANTO SANTANA**, já qualificados, intimados através de edital publicado para esta finalidade no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico (Provimento CGJ RJ 56 2018), em 26/10/2021, 27/10/2021 e 28/10/2021, sem o pagamento da dívida e das despesas decorrentes, fica consolidada ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$788.000,00, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, na forma do Art. 26 e seu § 7º da Lei 9.514/97; tendo o imposto de transmissão sido recolhido através da guia nº 2.441.199, em 03/12/2021. Valor atribuído para a base de cálculo dos emolumentos: R\$1.099.433,50. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDZG98698 FEC.** O Oficial.

  
*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 11 – 06/10/2022 – PRIMEIRO LEILÃO – (Prot. 474.751).**

Certifico, nos termos do auto negativo de primeiro leilão de 17/03/2022, em cumprimento a exigência contida no art. 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizada a diligência do primeiro leilão em 17/03/2022**, na Rua Hipódromo nº 1141, sala 66, Mooca – SP, e através do portal de leilão eletrônico [www.frazzableiloes.com.br](http://www.frazzableiloes.com.br), do imóvel desta matrícula, pelo valor mínimo de R\$1.235.892,68, sem que houvesse licitante. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR04824 DGA.** O Oficial.

  
*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**(CONTINUA NO VERSO)**

**AV. 12 – 06/10/2022 – SEGUNDO LEILÃO – (Prot. 474.751).**

Certifico, nos termos do auto negativo de segundo leilão de 29/03/2022, em cumprimento a exigência contida no art. 27 da lei 9514/97, fica averbado que **foi realizada a diligência do segundo leilão em 29/03/2022**, na Rua Hipódromo nº 1141, sala 66, Mooca – SP, e através do portal de leilão eletrônico [www.frazaoleiloes.com.br](http://www.frazaoleiloes.com.br), do imóvel desta matrícula, pelo valor mínimo de R\$1.116.127,54, sem que houvesse licitante. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR04325**

DBI. O Oficial

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 13 – 06/10/2022 – TERMO DE QUITAÇÃO – (Prot. 477.125).**

Certifico, conforme Termo de quitação do Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 14/04/2022, que em virtude dos leilões negativos objetos dos atos AV.11 e AV.12, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, consolidou em seu favor e de forma definitiva, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, motivo pelo qual, da plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor de **MARCOS ALEXANDRE DA SILVA SANTANA** e sua mulher **GINA ESPIRITO SANTO SANTANA**, já qualificados. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR04826** BCH. O Oficial.

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299

**AV. 14 – 06/10/2022 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – (Prot. 480.115).**

Certifico que, de acordo com o Termo de Quitação do Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 14/04/2022, fica cancelada a alienação de que trata o ato R.5, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, bem como os atos AV.6 e AV.7, em virtude da consolidação de que trata o ato AV.10, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado. **Selo de fiscalização eletrônico nº EEFR04827** FEB. O Oficial.

*Alexandre Jorge Ferreira*  
Responsável pelo Expediente  
Mat. 94/22299