

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TALÃO N.º

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

IMÓVEL: Apt.º 302 do bloco XXI e a correspondente fração ideal de 22/10.000 do respectivo terreno situado na rua Heráclito Graça, que tomou o nº 347, na freguesia do Engenho Novo, desta cidade, sendo que o terreno onde se acha erguido o conjunto designado como lote 1 do PAL. nº 27.282 é constituído pelo remembramento dos lotes 1,2,3 e 4 do P.A. 25.870, da maior porção da rua Heráclito Graça nº 83 e rua Zizi nº 8, medindo 42,00m de frente pela rua Heráclito Graça, 33,00m do lado oposto pela rua Zizi por onde também o lote faz testada, a direita mede 129,00m mais 63,00m (alargando o terreno) mais 89,00m (aprofundando o terreno) mais 18,20m (estreitando o terreno) mais 4,00m (aprofundando o terreno) mais 18,00m (alargando o terreno), mais 60,00m (aprofundando o terreno) a esquerda mede 140,00m mais 46,50m (alargando o terreno) mais 55,00m (aprofundando o terreno) configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, mais 62,30m (estreitando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso interno) mais 21,00m (aprofundando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso externo), mais 60,00m (aprofundando o terreno, configurando com a anterior um ângulo obtuso externo), alcançando o alinhamento da rua Zizi, fechando o perímetro. Cumprindo-se notar que o lote, nas terceiras, quarta e quinta medições é atingido por uma faixa de proteção com 6,50m de largura, resultante da passagem de uma adutora de ferro, 0,60m na sexta mediação, esta mesma faixa tem a largura de 4,50m, confrontando a direita com o lote 2 do P.A. 24.398, da rua Heráclito Graça, de propriedade de Luiz Noya Volfzon e do casal de Moises Printsak ou sucessores a esquerda com o lote 5 do P.A. 24.398, da rua Heráclito Graça, também de propriedade de Luiz Noya Volfzon e do casal de Moises Printsak ou sucessores, e nos fundos com a rua Zizi, com a qual faz testada.

PROPRIETÁRIO: Henrique Guimarães Cardoni e s/ mulher Maria Célia Horta de Oliveira Cardoni, brasileiros, casados pelo regime comum. Lº 3/BX, fls. 216, transcrição nº 69365. //////////////////////////////////////////////////////////////////

R-1/3458 – ARREMATAÇÃO: Certifico que por carta de Arrematação extrajudicial, passada por Delfin Rio S/A Crédito Imobiliário, na qualidade de agente fiduciário do Banco Nacional de Habitação em 15/12 de 1975, contendo auto de Leilão de 3/10/75, do leiloeiro Manoel Costa, contra Henrique Guimarães Cardoni, topógrafo, CPF nº 100.313.407, e s/m Maria Célia Horta de Oliveira Cardoni, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, foi arrematado por Solar Associação de Poupança e Empréstimo, com sede nesta cidade, CGC nº 33.845.389/0001, o imóvel constante da matrícula acima mencionada, pelo valor de Cr\$78.164,95. O imposto de transmissão foi pago em 6/7/76, pela guia nº 2441224. Rio de Janeiro, 4 de agosto de 1976. //////////////////////////////////////////////////////////////////

R-2/3458 – COMPRA E VENDA: Certifico que por escritura de 19/8/77, lavrada em notas do 1º Ofício desta cidade, Lº 2652, fls. 134, Solar Associação de Poupança e Empréstimo, vendeu a Jorge Rodrigues Braz Filho, bancário e s/m Doroti de Lima Rodrigues Braz, do lar, brasileiros, CPF nº 098.205.317-72, domiciliados nesta cidade, onde residem, o imóvel supra, pelo valor de Cr\$177.697,38. O imposto de transmissão foi pago em 2/8/977, pela guia nº 2.448.457. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1977. //////////////////////////////////////////////////////////////////

R-3/3458 – HIPOTECA: Certifico que pelo mesmo título, os adquirentes acima qualificados, tornaram-se devedores de Solar Associação de Poupança e Empréstimo, da quantia de Cr\$163.343,20, correspondente na data do título a 764,00000 UPC/BNH, que com os juros e correção monetária será pago em 300 meses, na forma estipulada na escritura. Certifico mais, que nos termos do Dec. Lei 70 de 21/11/66, foi emitida pela credora constr, digo, credora contra os deve

dores a seu favor uma cédula Hipotecária de nº 1210 série 1210/25 no valor da dívida, hoje arquivada em xerox. Rio de Janeiro, 10 de novembro de 1977.//B

Av-4/3458 - **ENDOSSO DE CÉDULA:** Foi endossada em favor de Delfin Rio S/A Crédito Imobiliário, com sede nesta cidade, CGC nº 33.923.848/0001-41, a Cédula Hipotecária de nº 1210 série 1210/25, objeto do ato R-3. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1984.//B

Av-5/3458 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA HIPOTECÁRIA:** Nos termos do ofício LIQUI 235/84, datado de 30/05/84, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do ato R-3, bem como da cédula hipotecária, objeto do ato Av-4. Rio de Janeiro, 11 de junho de 1984.//B

R-6/3458 - **PARTILHA:** O imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$7.000.000, foi partilhado a 1) Doroti de Lima Rodrigues Braz, CIC nº 098.205.317-72, brasileira, viúva, do lar (na proporção de 62/140); 2) Rachel de Lima Rodrigues Braz, menor impúbere (na proporção de 39/140) e 3) Verônica de Lima Rodrigues Braz, menor impúbere (na proporção de 39/140), todas domiciliadas nesta cidade, nos termos do Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Jorge Rodrigues Braz Filho, expedido em 06/09/85, pela 2ª V.O.S., desta cidade, assinado pelo Juiz Dr. José Mozart Perlingeiro Lavaquial, contendo sentença de 22/08/85 da Juíza Drª Cássia Medeiros. O imposto de transmissão foi pago em 13/04/85, pela guia nº 5/64-000897-2. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1985.//B

Av.7/3.458 - **INSCRIÇÃO** - O imóvel desta matrícula está inscrito sob o nº 0001714-5, C.L. 2494-3. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 1985.*****B

Av.8/3.458 - **RETIFICAÇÃO:** - De acordo com o Artº.213 inciso I, da Lei 6.015/73, fica retificado o ato R.6, para tornar certo o nome da 2ª herdeira que é RAQUEL DE LIMA RODRIGUES BRAZ e não como constou. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.//LGO

Av.9/3.458 - **CPF:** - Nos termos do requerimento de 11/01/2016 e demais documentos hoje arquivados, fica averbado o novo número do CPF de: DOROTI DE LIMA RODRIGUES BRAZ, que é 483.016.717-34. Protocolo nº.388953, Lº.1-BL, fls. 040, talão nº.481823. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.//LGO

Av.10/3.458 - **MAIORIDADE:** - Pelo mesmo requerimento que deu origem ao ato Av.9, instruído por copia de demais documentos, fica averbado a maioridade de RAQUEL DE LIMA RODRIGUES BRAZ, nascido em 26/07/1973, conforme carteira de identidade RG nº.09.467.175-7, expedida em 23/02/2005, pelo Detran/RJ. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.//LGO

Av.11/3.458 - **CPF:** - Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem ao ato Av.9 e demais documentos, fica averbado o número do CPF de RAQUEL DE LIMA RODRIGUES BRAZ, que é 023.774.477-59. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.//LGO

Av.12/3.458 - **MAIORIDADE:** - Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem ao ato Av.9, fica averbado a maioridade de VERÔNICA DE LIMA RODRIGUES BRAZ, nascida em 05/05/1975, conforme carteira de identidade da OAB/RJ nº.99580. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.//LGO

Av.13/3.458: - **CPF:** - Ainda pelo mesmo requerimento que deu origem ao ato Av.9, fica averbado o número do CPF de VERÔNICA DE LIMA RODRIGUES BRAZ, que é 044.372.457-17. Rio de Janeiro, 14 de janeiro de 2016.//LGO

R.14/3458 - **COMPRA E VENDA COM FGTS:** - Nos termos do Instrumento Particular de 12.02.2016 e demais documentos hoje arquivados, 1) DOROTI DE LIMA RODRIGUES BRAZ,

Continua na ficha 02

1º SRI
Capital-RJ

PRIMEIRO SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS TALÃO N.º

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DO RIO DE JANEIRO

brasileira, viúva, e que declara não conviver em união estável, do lar, inscrita no CPF nº 483.016.717-34, 2) RAQUEL DE LIMA RODRIGUES BRAZ, brasileira, solteira, maior e que declara não conviver em união estável, servidora pública estadual, inscrita no CPF nº 023.774.477-59 e 3) VERÔNICA DE LIMA RODRIGUES BRAZ, brasileira, solteira, maior e que declara não conviver em união estável, inscrita no CPF nº 044.372.457-17, venderam o imóvel desta matrícula a PAULO LUIS SABINO OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, e que declara não conviver em união estável, contador, portador da cédula de identidade RG nº 095763066 IFP/RJ conforme consta na CNH nº 00220512640 DETRAN/RJ expedida em 27.09.2012, inscrito no CPF nº 028.367.237-42, com CECILIA DOS SANTOS MAGALHÃES, brasileira, solteira, maior, faturista, portadora da cédula de identidade RG nº 09.694.925-0 DETRAN/RJ expedida em 11.02.2014, inscrita no CPF nº 026.158.687-48, pelo preço de R\$230.000,00, sendo: R\$31.134,39 com recursos próprios, R\$37.865,61 com recursos do FGTS e R\$161.000,00 através do financiamento. Isento do pagamento do imposto de transmissão através da guia nº 2010324, emitida em 11.01.2016. Protocolo nº 389588, Lº 1-BL, fls. 082, talão nº 482529. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2016. ****ALS

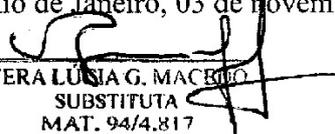
R.15/3458 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Pelo mesmo Instrumento Particular que deu origem ao R.14, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, em garantia de empréstimo no valor de R\$161.000,00, que será pago no prazo de 420 meses, taxas efetiva de juros anual: 11,30%, taxa nominal de juros anual: 10,75%, taxa efetiva de juros mensal: 0,90%, taxa nominal de juros mensal 0,90%, data do vencimento da primeira prestação 12.03.2016, valor total do encargo mensal: R\$1.938,38, pelo Sistema de Amortização: SAC, Custo Efetivo Total – CET (anual): 12,66%, data do vencimento do financiamento 12.02.2051, tudo na forma do art.22 da Lei 9.514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do art. 24, inciso VI, o valor de R\$230.000,00. Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2016. ****ALS

Av.16/3458 - **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO** - Nos termos do Instrumento de Aditivo de Reratificação de 28/10/2016, hoje arquivado, firmado entre os devedores já qualificados no R.14, e o credor já qualificado no R.15, fica retificado o prazo de amortização: de 420 meses para 428 meses, data de vencimento do financiamento: de 12/02/2051 para 12/10/2051; taxa de juros mensal efetiva 0,94% e o valor do encargo mensal R\$1.999,15, ratificando as demais cláusulas e condições do contrato. Protocolo nº.396587, Lº.1-BM, fls. 249, talão nº.490632. Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2016. ****LGO

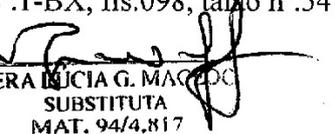
AV-17-3458 - **RETIFICAÇÃO**:- De acordo com o artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, fica retificado no ato R-14 para constar que PAULO LUIS SABINO OLIVEIRA, declara conviver em união estável com CECILIA DOS SANTOS MAGALHÃES, acima qualificados, e não como constou. Rio de Janeiro, 11 de abril de 2018. ****ALS

AV-18-3458 - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDORES (FIDUCIANTES)**:- Conforme Ofício nº.207108/2021 - SANCHEZ E SANCHEZ SOCIEDADE DE ADVOGADOS,

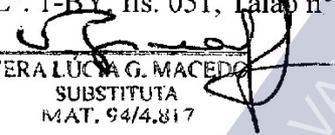
datado de 02/08/2021, por solicitação do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ nº.90.400.888/0001-42, como Credor Fiduciário, foram os devedores PAULO LUÍS SABINO OLIVEIRA, CPF nº.028.367.237-42 e CECILIA DOS SANTOS MAGALHÃES, CPF nº.026.158.687-48, qualificados no ato R-14, intimados a pagarem os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e não tendo os mesmos purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado esse fato para os devidos efeitos legais. Protocolo nº.435743, Lº.1-BV, fls.159, talão nº.537197. Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2021.*****ALS

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

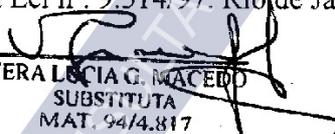
AV-19-3458 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**:- Nos termos do Ofício nº.207108/2021 datado de 18/11/2021 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9514/97, ficando obrigado o credor fiduciário a promover o **LEILÃO PÚBLICO**, no prazo máximo de 30 dias a partir desta data, obedecendo ao valor atribuído no registro da alienação. Isento do pagamento do imposto de transmissão Base Legal: Lei Número 2.277/94, art. 8, par. único, (com redação dada pela Lei Número 3.335/2001), através da guia nº.2440535 emitida em 17/11/2021. Protocolo nº.439324, Lº.1-BX, fls.098, talão nº.541301. Rio de Janeiro, 21 de dezembro de 2021.*****ALS

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-20-3458 - **LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do Ofício requerimento de 20/04/2022, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42 e, Auto Negativo de Arrematação de 07/04/2022, assinado pela leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, fica averbado o 1º Leilão com **resultado negativo**, nos termos do art. 27, §§ 1º e 2º, da Lei nº. 9.514/97. Protocolo nº. 443117, Lº. 1-BY, fls. 051, Talão nº. 545628. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2022. ////////////ANK

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817

AV-21-3458 - **LEILÃO NEGATIVO** - Pelo mesmo requerimento que deu origem a AV-20 e Auto Negativo de Arrematação de 19/04/2022, assinado pela leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, fica averbado o 2º Leilão com **resultado negativo**, nos termos do art. 27, §§ 1º e 2º, da Lei nº. 9.514/97. Rio de Janeiro, 18 de maio de 2022. ////////////ANK

O Oficial. 
VERA LÚCIA G. MACEDO
SUBSTITUTA
MAT. 94/4.817