



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
11619

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0011619-66

**IMÓVEL:** Apartamento 103, do bloco 14, da Rua Itaúnas nº401, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, com direito a uma vaga de estacionamento, externa e descoberta, localizada na respectiva área de uso exclusivo, **área construída com 40,92m²**, com 5,68 m de frente em três segmentos, o primeiro com 2,67m perpendicular da divisa esquerda para a direita, o segundo com 0,45m, perpendicular no sentido da testada do terreno e o terceiro com 3,01m perpendicular no sentido da divisa direita. Nos fundos com 5,68 m. Na divisa direita mede 7,41m e na divisa esquerda mede 6,96m; **área de utilização exclusiva: 142,49 m²** dividida em duas partes: a parte em frente à casa com 5,68m de frente, 5,00m de lado esquerdo, fundos dividido em 3 lances de 3,01m, 0,45m esticando e 2,67m e 4,55m de lado direito; a parte nos fundos da casa com 5,68 de frente, 16,94m de lado direito, 8,79 de fundos e 23,65m de lado esquerdo; que corresponde à **fração ideal de 1/215** do respectivo terreno designado por lote 05, da quadra A, do PAL 47.154. O empreendimento possui 81 vagas para estacionamento de veículo de passeio de uso indistinto e indeterminado, situadas em área de uso comum, destinadas ao uso de visitantes.-x-x

**PROPRIETÁRIOS:** WELLINGTON DOS SANTOS SANTANA, agente metroviário, portador da CNH nº 00029871467, DRT/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 032.902.777-80, e sua mulher **RAFAELA LEITE DELDUQUE SANTANA**, secretária, inscrita no RG sob o nº 117441311, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 056.058.917-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a CR2 Campinho Empreendimentos Ltda, de acordo com o instrumento particular de 25/06/2009, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-2 da matrícula 194.327, em 27/08/2009, construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, em 21/11/2012, tendo sido o habite-se concedido em 29/03/2012. Matrícula aberta aos 21/12/2016, por FL.

**AV - 1 - M - 11619 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-3 da matrícula 194.327, em 27/08/2009, que pelo contrato datado de 25/06/2009, os proprietários deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$47.045,72**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC-NOVO, vencendo-se a 1ª no valor de R\$411,64, à taxa nominal de 5,5000%a.a, efetiva de 5,6409%a.a e nas demais condições constantes do título. Em 21/12/2016, por FL.

**R - 2 - M - 11619 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº**13201**, aos **08/12/2016**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 25/11/2016, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, WELLINGTON DOS SANTOS SANTANA, empresário, inscrito no RG sob o nº 084201409, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 032.902.777-80, e sua mulher **RAFAELA LEITE DELDUQUE SANTANA**, professora, inscrita no RG sob o nº 11.744.131-1, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 056.058.917-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Glaucio Gil nº680, apto. 103, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$180.000,00**, a **ROGER FERNANDES DOS SANTOS**, bancário, portador da CNH nº 04402273065, DETRAN/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 119.576.087-65, e sua mulher **MICHELE VARGAS PAIVA DOS SANTOS**, bancária, inscrita no RG sob o nº 23.042.659-5, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 129.329.177-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itaúnas nº101, bloco 03, casa 102, Campo Grande, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios; R\$34.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$146.000,00 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD2M7-DGDQ6-A5UD2-47N5L>





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
11619

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0011619-66

imposto de transmissão: **R\$185.000,00**, guia nº2071083. Registro concluído aos 21/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 14446 QGB.

**AV - 3 - M - 11619 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**13201**, aos **08/12/2016**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face autorização dada pela credora, no instrumento particular de 25/11/2016, objeto do R-2, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 21/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 14447 WVZ.

**AV - 4 - M - 11619 - FUNDO DE GARANTIA:** Prenotação nº**13201**, aos **08/12/2016**. Em virtude do instrumento particular de 25/11/2016, objeto do R-2, nos termos da regulamentação do Conselho Curador do FGTS, fica averbado que o imóvel desta matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização de recursos do FGTS depois de decorridos, no mínimo, 03 anos da última transação. Averbação concluída aos 21/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 14448 CDG.

**R - 5 - M - 11619 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº**13201**, aos **08/12/2016**. Pelo mesmo instrumento referido no R-2, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Vila Yara, s/nº, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia de dívida no valor de **R\$146.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,65%a.a., correspondente à taxa efetiva de 9,00% a.a., sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.498,11, com vencimento para 01/01/2017. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$180.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 21/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 14449 MFX.

**AV - 6 - M - 11619 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº**13201**, aos **08/12/2016**. De acordo com o mesmo título objeto do R-2 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº3.158.705-8, e CL (Código de Logradouro) nº05.486-6. Averbação concluída aos 21/12/2016, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEBUK 14450 ONS.

**AV - 7 - M - 11619 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº**109072**, aos **21/01/2025**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 28/01/2025, por 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ROGER FERNANDES DOS SANTOS**, e sua mulher **MICHELE VARGAS PAIVA DOS SANTOS**, ambos já qualificados, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma da legislação vigente. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na Lei 9.514/97, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 12/03/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 40580 BVG.

**AV - 8 - M - 11619 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº**111973**, aos **27/03/2025**. Pelo requerimento de 26/03/2025, 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 BRADESCO SA**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$180.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$180.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2804631 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD2M7-DGDQ6-A5UD2-47N5L>



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA  
11619

FICHA  
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0011619-66

nº3.335/2001). Averbação concluída aos 10/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 48584 CLQ.

**AV - 9 - M - 11619 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº111973, aos 27/03/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 10/04/2025, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 48585 JOD.

**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, **10/04/2025**

**A presente certidão foi assinada eletronicamente.**

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\$ 108,60**  
Fundrat.....: **R\$ 2,17**  
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**  
Fundperj.....: **R\$ 5,43**  
Funperj.....: **R\$ 5,43**  
Funarpen.....: **R\$ 6,51**  
Selo Eletrônico: **R\$ 2,87**  
ISS.....: **R\$ 5,83**  
Total.....: **R\$ 158,56**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDUZ 48586 ETY**



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD2M7-DGDQ6-A5UD2-47N5L>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

