



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
39960

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0039960-15

IMÓVEL: Prédio nº1367, da Rua Boíoi, Bangu, na Freguesia de Campo Grande, e o respectivo terreno deisgnado por lote 42, da quadra 321, do PAL 15.987, lado ímpar, localizado a 61,00m do início da curva de concordância com a esquina da Rua Quiruí, com área de 225,00m², medindo 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de ambos os lados, confrontando nos fundos com o lote 06 da Rua Sibéria, à direita com o lote 43 e à esquerda com o lote 41, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: 1/2 - **ISMAIL VICENTE GONÇALVES**, brasileiro, viúvo, inscrito no RG sob o nº1629916, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 023.468.427-53; 1/2 - **CARLOS ALBERTO DA CUNHA GONÇALVES**, brasileiro, militar, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com NANJI DOS SANTOS GONÇALVES, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido mediante partilha dos bens deixados por Elvira da Cunha Gonçalves, conforme formal de partilha expedido em 29/06/1983, pela 9ª Vara de Órfãos e Sucessões, desta cidade, registrada no 4º Registro de Imóveis, no R-8 da matrícula 25.614 em 24/08/1983 e a construção averbada no AV-7 da citada matrícula em 23/04/1982, tendo sido o habite-se concedido em 05/04/1982. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.635.680-2, CL nº 01.635-2. Matrícula aberta aos 01/04/2020, por FS.

AV - 1 - M - 39960 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **46502**, aos **19/03/2020**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na planta do PAL, hoje arquivada, fica retificada esta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 01/04/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 51361 BVU.

AV - 2 - M - 39960 - CPF: Prenotação nº**46502**, aos **19/03/2020**. Conforme comprovante de Situação Cadastral da Secretaria da Receita Federal, emitido em 24/03/2020, hoje arquivado, verifica-se que CARLOS ALBERTO DA CUNHA GONÇALVES está inscrito no **CPF/MF sob o nº 438.968.477-91**. Averbação concluída aos 01/04/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 51362 YDE.

R - 3 - M - 39960 - INVENTÁRIO E PARTILHA DE 1/2: Prenotação nº**46502**, aos **19/03/2020**. Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 23/12/2019, pelo 33º Ofício de Notas desta cidade, Livro 149, fls. 155/156, em virtude do falecimento de ISMAIL VICENTE GONÇALVES, aos 05/12/2010, **1/2 do imóvel** desta matrícula foi **PARTILHADO** a **CARLOS ALBERTO DA CUNHA GONÇALVES**, brasileiro, militar da reserva, inscrito no RG sob o nº 43896847791, Força Aérea Brasileira, e no CPF/MF sob o nº 438.968.477-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com NANJI DOS SANTOS GONÇALVES, residentes e domiciliados na Rua Boiobi nº1367, Bangu, nesta cidade. Valor declarado do imóvel, incluindo a meação: **RS18.089,00**. base de cálculo do imposto de transmissão, sobre 1/2 do imóvel: **RS172.594,41**, guia nº2019-2-118143-00. Registro concluído aos 01/04/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 51363 IFR.

AV - 4 - M - 39960 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: Face ao registro do R-3, o imóvel desta matrícula passou a pertencer integralmente a **CARLOS ALBERTO DA CUNHA GONÇALVES**, já qualificado. Averbação concluída aos 01/04/2020, por FS.

R - 5 - M - 39960 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**63013**, aos **26/10/2021**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 30/09/2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, e da Lei nº 5.049/66, CARLOS ALBERTO DA CUNHA GONÇALVES, já qualificado, autorizado por sua mulher NANJI DOS SANTOS GONÇALVES, aposentada, inscrita no RG sob o nº 461607, Ministério da Defesa- Aeronáutica, e no CPF/MF sob o nº 605.468.247-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SQDC-U39UG-CKZ2V-9AL99>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
39960

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0039960-15

Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Boiobi, nº 1367, Bangu, nesta cidade **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS 350.000,00**, a **GLAUCE JANE NUNES PEREIRA**, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, inscrita no RG sob o nº 11.563.523-7, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 077.007.657-23, e **ANDRÉ LUIZ PASSOS GOUVÊA**, brasileiro, solteiro, técnico operacional, inscrito no RG sob o nº 10.164.310-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 037.389.287-07, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Acesita, nº290, aptº. 201, Bangu, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$70.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$280.000,00 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: **RS350.000,00**, guia nº2430731. Registro concluído aos 24/11/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 08288 ZOX.

R - 6 - M - 39960 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**63013**, aos **26/10/2021**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, e da Lei nº13.465/2017, ao **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, em garantia de dívida no valor de **RS280.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,4724% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,9900% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$2.975,65, com vencimento para 30/10/2021. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$350.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/11/2021, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVA 08289 GJ.

AV - 7 - M - 39960 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **104633**, aos **08/10/2024**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de ônus reais arquivada na prenotação nº46502, fica retificada a abertura desta matrícula, para constar corretamente que o imóvel está localizado na Rua **Boiobi**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 09/10/2024, por Camila Cruz, Mat. TJRJ 94-24170. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 61581 JXM.

AV - 8 - M - 39960 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº**101492**, aos **05/08/2024**. De acordo com a notificação promovida pelo credora, já qualificada, entregue em 10/09/2024, por 1º Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **GLAUCE JANE NUNES PEREIRA**, e **ANDRE LUIZ PASSOS GOUVEA**, 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 09/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 06623 EBD.

AV - 9 - M - 39960 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**104821**, aos **10/10/2024**. Pelo requerimento de 09/10/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **BANCO SANTANDER BRASIL 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: **RS350.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS350.000,00**, guia nº2745656. Averbação concluída aos 16/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 08591 ONI.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SQDC-U39UG-CKZ2V-9AL99>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
39960

FICHA
2

12º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIO DE JANEIRO - RJ
LMRO 2 - REGISTRO GERAL
CNM: 157776.2.0039960-15

AV - 10 - M - 39960 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Prenotação nº **104821**, aos **10/10/2024**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 16/10/2024, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDUZ 08592 QSV.

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, **16/10/2024**

A presente certidão foi assinada eletronicamente.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emolumentos: **R\$ 98,00**
Fundgrat.....: **R\$ 1,96**
Lei 3217.....: **R\$ 19,60**
Fundperj.....: **R\$ 4,90**
Funperj.....: **R\$ 4,90**
Funarpen.....: **R\$ 5,88**
Selo Eletrônico: **R\$ 2,59**
ISS.....: **R\$ 5,26**
Total.....: **R\$ 143,09**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUZ 08593 OQG



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/9SQDC-U39UG-CKZ2V-9AL99>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado