



MATRÍCULA  
24308

FICHA  
1

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

**IMÓVEL:** Apartamento 103, do Bloco 03, da Estrada do Pré nº1.380, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde a fração ideal de 0,25002 do terreno designado por lote 1, do PAL 43.632. O empreendimento possui 68 vagas de garagem pertencentes ao condomínio. -x-x

**PROPRIETÁRIA:** IRANI ANGELA VERÍSSIMO DE MEDEIROS, brasileira, separada consensualmente, aposentada, inscrita no RG sob o nº 286223, Ministério da Marinha, e no CPF/MF sob o nº 625.036.507-91, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Marilene Penna Villa Damasceno e Luciene Machado Gonçalves, conforme escritura de 08/10/2013, do 14º Ofício de Notas desta cidade, Livro SCG-0986, fls. 071/072, registrada no 4º Registro de Imóveis, no R-11 da matrícula 134.642 em 29/01/2014, construção averbada no AV-11 da matrícula 43.182, tendo sido o habite-se parcial concedido em 06/12/1994. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 0.619.301-5 (M.P.), CL nº 03.531-1. Matrícula aberta aos 23/07/2018, por FS.

**R - 1 - M - 24308 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº27950, aos 04/07/2018. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 29/06/2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$180.000,00**, a FLAVIO EDUARDO SAGRADAS RIBEIRO, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no RG sob o nº 042599/O, CRECI/RJ, e no CPF/MF sob o nº 037.336.557-88, residente e domiciliado na Rua Artur Rios, nº 27, Senador Vasconcelos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$48.100,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$131.900,00 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: **R\$180.000,00**, guia nº2191932. Registro concluído aos 23/07/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 75885 XNL.

**R - 2 - M - 24308 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº27950, aos 04/07/2018. Pelo mesmo instrumento referido no R-1, o imóvel objeto desta matrícula, foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER BRASIL SA, com sede na Av Juscelino Kubitschek 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 , em garantia de dívida no valor de **R\$144.000,00**, a ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,4815%ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,0000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$1.476,28, com vencimento para 29/07/2018. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$180.000,00 . Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 23/07/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECNB 75886 QTD.

**AV - 3 - M - 24308 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº27950, aos 04/07/2018. De acordo com o mesmo título objeto do R-1 e demais documentos acostados, inclusive certidão Situação Fiscal e Enfitéutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº1.990.773-2, e CL (Código de Logradouro) nº03.531-1. Averbação concluída aos 23/07/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECNB 75887 PEX.

**AV - 4 - M - 24308 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 49357, aos 07/08/2020. Pelo requerimento de 14/10/2020 formulado pelo credor BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado, e conforme documento, hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor FLAVIO EDUARDO SAGRADAS RIBEIRO, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutifera, e publicado o edital para esta finalidade em 26/11/2020, 27/11/2020 e 30/11/2020, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 08/01/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 45385 ZTF.

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

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA  
24308

FICHA  
1-V

**AV - 5 - M - 24308 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº 53856, aos 04/01/2021. Pelo requerimento de 16/12/2020, 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 S/A**, 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: **RS\$180.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$180.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2362709, (Lei nº 2777/94, art 8º, §único, com redação dada pela Lei nº 3335/2001). Averbação concluída aos 08/02/2021, por HSL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 48978 TZO.

**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 todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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, 09/02/2021

Assinada digitalmente pela escrevente Taynara Pontes Gomes Rodrigues matr. 94-19407

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://www.registradores.org.br), sem intermediários e seus custos adicionais.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EDPQ 48246 VPW**



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

Emolumentos: R\$ 82,54  
Fundgrat.....: R\$ 1,65  
Lei 3217.....: R\$ 16,50  
Fundperj.....: R\$ 4,12  
Funperj.....: R\$ 4,12  
Funarpen.....: R\$ 3,30  
ISS.....: R\$ 4,43  
Total.....: R\$ 116,66

**Certidão emitida pelo SREI**  
**www.registradores.org.br**

Esse documento foi assinado digitalmente por TAYNARA PONTES GOMES RODRIGUES - 09/02/2021 17:00 PROTOCOLO: S21020062239D

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis