Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA	Ficha
31767	1

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

CNM: 157776.2.0031767-53

IMÓVEL: Apartamento 510, da Rua Viúva Dantas, nº416, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à **fração ideal de 1,2447/100** do terreno designado por lote s/nº. O empreendimento possuí 5 vagas de garagem vinculadas ao condominio -x-x

PROPRIETÁRIO: **PERSIO DOS SANTOS JEOLÁS FILHO**, brasileiro, solteiro, bancário, inscrito no RG sob o nº 2.927.509-6, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 376.533.347-68, residente e domiciliado nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a Phidias Imobiliária S/A, conforme escritura de 27/06/1984, do 17º Ofício desta cidade, Livro 629, fls. 71, registrada no 4º Registro de Imóveis, sob o R-3 da matrícula 77.305, em 17/08/1984, o memorial de incorporação registrado sob o R-3 da matrícula 47.394, em 23/08/1982, e a construção averbada sob o AV-5 da citada matrícula, em 09/04/1984, tendo sido o habite-se concedido em 20/03/1984. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº555942-2 (M.P.), CL nº 04.362-0. Matrícula aberta aos 13/06/2019, por FS.

AV - 1 - M - 31767 - CASAMENTO: Prenotação nº**37090**, aos **30/04/2019**. Conforme certidão de casamento, da 13ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº093534 01 55 1990 3 00021 282 0016236 72, **PERSIO DOS SANTOS JEOLÁS FILHO** casou com MÔNICA CARNEIRO DA SILVA, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 03/03/1990, passando ela a adotar o nome de **MÔNICA CARNEIRO DA SILVA JEOLÁS**. Averbação concluída aos 13/06/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 64962 WGE.

R - 2 - M - 31767 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**37090**, aos **30/04/2019**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 30/04/2019, pelo 33º Ofício de Notas desta cidade, Livro 127, fls.141/142, PERSIO DOS SANTOS JEOLÁS FILHO, já qualificado, autorizado por sua mulher MÔNICA CARNEIRO DA SILVA JEOLÁS, brasileira, funcionária pública, inscrita no RG sob o nº 06.362.076-9, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 865.192.987-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Caminho dos Telégrafos, nº 17, Guaratiba, nesta cidade **VENDEU** o **imóvel** objeto desta matrícula pelo preço de **R$20.000,00** a **MARCELO ISÃO SUDO**, brasileiro, médico, inscrito no RG sob o nº 52.53167-0, CRM/RJ, e no CPF/MF sob o nº 853.430.647-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELEANDRA DE SOUZA OLIVEIRA SUDO**, residentes e domiciliados na Rua Iturbides Esteves, nº 220A, Campo Grande, nesta cidade. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$143.796,38**, guia nº 2248285. Registro concluído aos 13/06/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 64963 SIE.

AV - 3 - M - 31767 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº**37090**, aos **30/04/2019**. Pelo requerimento de 30/04/2019, capeando certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº1.683.774-2, e CL (Código de Logradouro) nº 04.362-0. Averbação concluída aos 13/06/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDAB 64964 BBW.

AV - 4 - M - 31767 - AVERBAÇÃO DE CPF E RG: Prenotação nº**39581**, aos **12/08/2019**. Conforme comprovante de Situação Cadastral da Secretaria da Receita Federal, emitida em 21/06/2019, e cópia autenticada do documento de indetidade, hoje arquivados, verifica-se que ELEANDRA DE SOUZA OLIVEIRA SUDO, é portadora da CNH nº 06392138209, DETRAN/RJ, de onde se extrai o RG nº 10241510, SSP/MG, e inscrita no CPF/MF sob o nº 100.482.397-55. Averbação concluída aos 23/08/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 40281 IIG.

R - 5 - M - 31767 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**39581**, aos **12/08/2019.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 31/07/2019, no âmbito do Sistema Financeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZPQF-9JSDB-GE9Q2-HPPYU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

da Habitação, na forma, das Leis nºs 4.380/64 e 5.149/66, MARCELO ISÃO SUDO, já qualificado, e sua mulher ELEANDRA DE SOUZA OLIVEIRA SUDO, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº 10241510, SSP/MG, e no CPF/MF sob o nº 100.482.397-55, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iturbides Esteves nº 220, Campo Grande, nesta cidade **VENDERAM** o **imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **R$200.000,00,** a **RENATA BARBOSA RIBEIRO**, brasileira, divorciada, professora, inscrita no RG sob o nº 088047543, IFP/RJ, e no CPF/MF sob o nº 013.640.637-86, residente e domiciliada na Rua Artur Rios nº1291, apto 307, bloco 02, Senador Vasconcelos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$40.000,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$160.000,00 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: **R$200.000,00**, guia nº2265811. Registro concluído aos 23/08/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDDV 40282 RCU.

R - 6 - M - 31767 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**39581**, aos **12/08/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma das Leis nºs 9.514/97 e 13.465/2017, à **BANCO SANTANDER BRASIL SA**, com sede na Av Juscelino Kubitschek, nºs2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia de dívida de **R$160.000,00**, a ser paga em 240 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$1.941,24, com vencimento para 31/08/2019. Origem dos Recursos: SFH. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$200.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 23/08/2019, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº EDDV 40283 QKI.

AV - 7 - M - 31767 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **127193**, aos **09/02/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 03/03/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **RENATA BARBOSA RIBEIRO,** já qualificada, 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 17/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 82022 XZM.

AV - 8 - M - 31767 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**130845**, aos **17/04/2026**. Pelo requerimento de 17/04/2026, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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$200.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$200.000,00**, guia nº2938694. Averbação concluída aos 24/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 82731 WFP.

AV - 9 - M - 31767 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**130845**, aos **17/04/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 24/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 82732 ZQO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZPQF-9JSDB-GE9Q2-HPPYU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

MATRÍCULA	FICHA
31767	2

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

CNM: 157776.2.0031767-53

AV - 10 - M - 31767 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **131046**, aos **27/04/2026**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na prenotação nº130845, fica retificada o AV-8 dessa matricula, para constar corretamente que CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome do **BRANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações.. Averbação realizada de ofício e concluída aos 27/04/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFCI 82051 BZL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZPQF-9JSDB-GE9Q2-HPPYU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

12º Registro de Imóveis do
Rio de Janeiro - RJ

Av. Maria Teresa, nº 260 - Plaza Office
Campo Grande - RJ - CEP.: 23.050-160
tel.: (21) 3217-2030 - www.registrodeimoveis.org.br/12rj

Valide aqui
este documento

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, prenotados até o dia anterior.

Rio de Janeiro, 27/04/2026

A presente certidão foi assinada eletronicamente p/ Sergio Avila Doria Martins - Oficial Registrador.

12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins Emolumentos: **R$ 0,00** Fundgrat.....: **R$ 0,00** Lei 3217..... : **R$ 0,00** Fundperj.....: **R$ 0,00** Funperj.....: **R$ 0,00** Funarpen.....: **R$ 0,00** FUNPGALERJ: ..... **R$ 0,00** FUNPGT: ..... **R$ 0,00** FUNDAC: ..... **R$ 0,00** Selo Eletrônico.....: **R$ 0,00** ISS.....: **R$ 0,00** Total.....: **R$ 0,00**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFCI 82052 NGT** Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TZPQF-9JSDB-GE9Q2-HPPYU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar