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 39702	Ficha 1

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

CNM: 157776.2.0039702-13

IMÓVEL: Prédio nº1069, da Estrada do Pré, Senador Vasconcelos, na Freguesia de Campo Grande, e o respectivo terreno designado por lote 22, do PAL 22.175, lado ímpar, localizado a 1.036,50m da esquina com o lado ímpar da Avenida de Santa Cruz, com área de 300,00m², medindo 10,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 21, à esquerda com o lote 23 e nos fundos com o lote 16, todos do mesmo PAL. -x-x

PROPRIETÁRIOS: **OLYMPIO DOS SANTOS**, brasileiro, lavrador, inscrito no RG sob o nº 310.542, IFPRJ, e no CPF nº 090.743.417-72, e sua mulher **MARIA ALDEGUNES CAMACHO SANTOS,** casados pelo regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita ao Espólio de Maria Antunes, conforme escritura de 08/08/1978, do 23º Ofício desta cidade, Livro 2873, fls. 199, representado por seu inventariante Walmyr Leal, conforme alvará da 2ª Vara de Orfãos e Sucessões, 3º Ofício, registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-6 da matrícula 29.286 em 19/07/1979, e a construção averbada no AV-3 da citada matrícula em 19/07/1979, sem data de habite-se. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.377.568-1, CL nº 03.531-1. Matrícula aberta aos 13/03/2020, por FS.

AV - 1 - M - 39702 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **42182**, aos **29/10/2019**. 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 13/03/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 48751 OME.

AV - 2 - M - 39702 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **42182**, aos **29/10/2019**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na certidão de casamento da 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Iguaçu/RJ, matrícula nº092155 01 55 1969 3 00139 167 0054940 29, hoje arquivados, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente que o nome da proprietária é **MARIA ALDEGUNDES CAMACHO SANTOS,** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação realizada de ofício e concluída aos 13/03/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 48752 ECM.

AV - 3 - M - 39702 - SEPARAÇÃO: Prenotação nº **42182**, aos **29/10/2019**. Conforme certidão de casamento da 1ª Circunsscrição do Registro Civil de Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº092155 01 55 1969 3 00139 167 0054940 29, verifica-se que foi averbada a separação consensual de OLYMPIO DOS SANTOS e MARIA ALDEGUNDES SANTOS, conforme sentença de 01/06/1983, da 3ª Vara Civel de Regional de Campo Grande, nesta cidade, voltando o ex-cônjuge mulher a adotar o nome de solteira, **MARIA ALDEGUNDES CAMACHO**. Averbação concluída aos 13/03/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 48753 CLH.

AV - 4 - M - 39702 - SEPARAÇÃO E PARTILHA: Prenotação nº **42182**, aos **29/10/2019**. De acordo com formal de partilha expedido em **09/10/2006,** pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Civel Regional de Campo Grande, nesta cidade, nos autos de separação litigiosa nº 1983.205.100012-5, em que são partes: OLYMPIO DOS SANTOS, já qualificado, e **MARIA ALDEGUNDES CAMACHO SANTOS**, portuguesa, separada consensualmente, inscrita no RG sob o nº W109085-S, SE/DPMAF/DPF, e no CPF/MF sob o nº 835.226.547-49 (que após o divórcio adotou o nome de solteira, **MARIA ALDEGUNDES CAMACHO**), o **imóvel** desta matrícula foi **PARTILHADO** a **MARIA ALDEGUNDES CAMACHO**, acima qualificada. Valor declarado do imóvel: R$18.797,63. Valor atribuído pela SEFAZ-RJ: R$18.797,63, guias nºs 476221 e 575751. Registro concluído aos 13/03/2020, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºEDKD 48754 OAV.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNYKJ-F5J4S-R2PJA-ZCACG

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

ridigital | 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
39702	1-v

CNM: 157776.2.0039702-13

R - 5 - M - 39702 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**52777**, aos **26/11/2020.** Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/10/2020, 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$380.000,00,** a **MÁRCIO PEREIRA GARRIDO**, brasileiro, divorciado, militar, portador da CNH nº 03376559500, DETRAN/RJ, e inscritono CPF/MF sob o nº 055.044.487-43, residente e domiciliado na Rua Cabiuna, nº835, Senador Vasconcelos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$115.000,00 recursos próprios; R$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R$265.000,00 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$380.000,00**, guia nº 2366366. Registro concluído aos 27/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nºEDPQ 47608 IWB.

R - 6 - M - 39702 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº**52777**, aos **26/11/2020**. Pelo mesmo instrumento referido no R-5, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE,** na forma da Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, em garantia de dívida no valor de **R$268.420,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,6909% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 6,9000% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R$2.366,23, com vencimento para 28/11/2020. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R$380.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 27/01/2021, por FL. Selo de fiscalização eletrônica nº EDPQ 47609 EPJ**.**

AV - 7 - M - 39702 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **130010**, aos **30/03/2026**. Pelo requerimento de 26/03/2026, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **MÁRCIO PEREIRA GARRIDO,** já qualificado, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 17/06/2026, 18/06/2026 e 19/06/2026, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 21/07/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFDX 58533 XRI.

AV - 8 - M - 39702 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº**139365**, aos **15/09/2026**. Pelo requerimento de 10/09/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO SA**, já qualificado, ficando o mesmo 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$380.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$380.000,00**, guia nº3004469. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77922 VCZ.

AV - 9 - M - 39702 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **139365**, aos **15/09/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-8. Averbação concluída aos 22/09/2026, por Braulio Martins , Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFEM 77923 GJX.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNYKJ-F5J4S-R2PJA-ZCACG

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

ridigital | 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, 22/09/2026

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$ 124,08** Fundgrat.....: **R$ 2,48** Lei 3217..... : **R$ 24,81** Fundperj.....: **R$ 10,54** Funperj.....: **R$ 10,54** Funarpen.....: **R$ 7,44** FUNPGALERJ: ..... **R$ 1,24** FUNPGT: ..... **R$ 1,24** FUNDAC: ..... **R$ 1,24** Selo Eletrônico.....: **R$ 3,27** ISS.....: **R$ 6,66** Total.....: **R$ 193,54**	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico **EFEM 77924 PBC** 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/BNYKJ-F5J4S-R2PJA-ZCACG

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