



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
93827

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0093827-16

IMÓVEL: Apartamento 107, do bloco 20, da Rua Rodrigues Campelo, nº 451, com acesso suplementar pela Estrada do Moinho, nº1.111, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área comum de utilização exclusiva: 89,25m² de área, medindo de frente 6,155m para o Acesso as Vagas 2, nos fundos mede 6,155m por 14,50m de ambos os lados, área edificada de propriedade exclusiva que mede de frente 3,10m mais 1,20m aprofundando a edificação, mais 0,55m alargando a edificação, nos fundos mede 3,655m, a direita mede 11,20m e à esquerda mede 10,00m; e a de construção da garagem que mede 2,50m de frente e fundos por 5,00m de ambos os lados, sendo atingido nos fundos por uma faiaira non aedificandi com 2,40m de largura, que corresponde à fração ideal de 1/166 do terreno designado por lote 01, do PAL 46.004. O empreendimento possui 9 vagas de garagem descobertas na área livre do lote.

-x-x-

PROPRIETÁRIOS: ALAN SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.719.597-26, residente e domiciliado nesta cidade, e MONICA DE SOUZA DOS SANTOS, brasileira, solteira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.567.107-64, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 171.217, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-1 da citada matrícula, com habite-se concedido em 07/12/2006. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.097.409-1, CL nº04.829-8. Matrícula aberta aos 06/11/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 1 - M - 93827 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-4 da matrícula 171.217, em 30/12/2008, que pelo instrumento particular de 23/09/2008, o imóvel desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **R\$91.642,39**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 7,9347% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 06/11/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298.

AV - 2 - M - 93827 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº **121950**, aos **22/10/2025**. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 06/11/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 47201 EEC.

AV - 3 - M - 93827 - CASAMENTO: Prenotação nº **121950**, aos **22/10/2025**. Conforme cédula de crédito bancário nº0010563535, emitida em 22/10/2025, ALAN SILVA DOS SANTOS casou com MONICA DE SOUZA DOS SANTOS, pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 19/07/2016, permanecendo inalterados os nomes de ambos os cônjuges. Averbação concluída aos 06/11/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 47202 ESI.

AV - 4 - M - 93827 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **121950**, aos **22/10/2025**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do AV-1, desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no instrumento particular de 24/09/2025, que hoje se arquiva. Averbação concluída aos 06/11/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAH 47203 PLI.

R - 5 - M - 93827 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **121950**, aos **22/10/2025**. Pelo instrumento particular de 22/10/2025, em garantia das obrigações assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº0010563535, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Juscelino

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC4C5-KQG2E-TEJ73-PBVAX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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
93827

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0093827-16

Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, no valor de **RS108.296,22**, a ser paga em 239 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 22,2754% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 06/11/2025, por Fabricia Baldessarini, Mat. TJRJ 94-14298. Selo de fiscalização eletrônica nº EFAH 47204 AKW.

AV - 6 - M - 93827 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **134673**, aos **12/06/2026**. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 23/06/2026, por 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foram intimados os devedores **ALAN SILVA DOS SANTOS**, e sua mulher **MONICA DE SOUZA 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 21/07/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 58541 IAU.

AV - 7 - M - 93827 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **136644**, aos **24/07/2026**. Pelo requerimento de 14/07/2026, 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 **BANCO SANTANDER BRASIL 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: **RS362.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS362.000,00**, certificado declaratório de isenção nº 2995234 (Lei nº 2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº 3.335/2001). Averbação concluída aos 11/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 62342 JPI.

AV - 8 - M - 93827 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **136644**, aos **24/07/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 11/08/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFDX 62343 PQL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4C5-KQG2E-TEJ73-PBVAX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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

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.

Certifico mais que há prenotação relativa ao imóvel, Protocolo(s): Prot. 84854, Requerimento - Referente a CONVENCAO DE CONDOMINIO - Apresentante: Condmínio Residencial Vivendas do Moinho

Rio de Janeiro, 11/08/2026

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 Fundrat..... 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	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico
Total..... R\$ 193,54	EFDX 62344 SUJ 
	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/HC4C5-KQG2E-TEJ73-PBVAX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

