



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
39383

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0039383-97

IMÓVEL: Prédio nº15, na Praça Lucerna (antiga Rua O), Senador Camará, na Freguesia de Campo Grande, prédio residencial unifamiliar com dois pavimentos, não afastado das divisas, com **área total de 284,04m²**, e seu respectivo terreno designado por lote 08, da quadra 20, do PAL 14.101, localizado do lado ímpar, distante 22,00m da Rua Nova Orleans, lado ímpar, com área de 360,00m², medindo 12,00m de frente e fundos por 30,00m em ambos os lados, confrontando à direita com o lote 07, à esquerda com o lote 09, e nos fundos com o lote 05, todos da mesma quadra e PAL. -x-x-

PROPRIETÁRIOS: MARCELO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, militar, inscrito no RG sob o nº425.446, Ministério da Aeronáutica, e no CPF/MF sob o nº 778.314.467-53, e sua mulher **SIMONE MARQUES TOMAZ DOS SANTOS**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade. -x-x-

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido por compra feita a José Fernandes Amaro e sua mulher Sonia Maria Pereira Amaro, de acordo com a escritura lavrada em 09/06/1995, do Cartório do Ofício de Justiça do 2º Distrito de Itaguai/RJ, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-8 da matrícula 141.310, em 10/07/1998, a construção averbada sob o AV-10 da citada matrícula em 10/01/2019, tendo sido o habite-se concedido em 18/04/2017. -x-x-

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 0.618.789-2, CL nº 05.751-3. Matrícula aberta aos 20/02/2020, por FB.

AV - 1 - M - 39383 - RETIFICAÇÃO: Prenotação nº **44702**, aos **26/12/2019**. 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 20/02/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 52382 BMD.

AV - 2 - M - 39383 - CPF: Prenotação nº**44702**, aos **26/12/2019**. Conforme Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 03/02/2020, hoje arquivada, verifica-se que **SIMONE MARQUES TOMAZ DOS SANTOS** está inscrita no **CPF/MF sob o nº011.913.317-25**. Averbação concluída aos 20/02/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 52383 CYP.

R - 3 - M - 39383 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº**44702**, aos **26/12/2019**. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 18/10/2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, nos termos do parágrafo 5º acrescido do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei nº5.049/66, **MARCELO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, e sua mulher **SIMONE MARQUES TOMAZ DOS SANTOS**, brasileira, do lar, inscrita no RG sob o nº 08.654.852-6, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 011.913.317-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Lucerna, nº15, Senador Camará, nesta cidade **VENDERAM o imóvel** objeto desta matrícula, pelo preço de **RS470.000,00**, a **ALIRIO CORTES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, funcionário público, inscrito no RG sob o nº13.219.932-4, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 057.171.377-70, residente e domiciliado na Rua Doutor Paulino Werneck, nº49, Senador, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$50.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$420.000,00 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: **RS470.000,00**, guia nº2296817. Registro concluído aos 20/02/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nºEDHW 52384 SKS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGUM-KFGVQ-K6JFX-CB5VD>

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
39383

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0039383-97

R - 4 - M - 39383 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **44702**, aos **26/12/2019**. Pelo mesmo instrumento referido no R-3, o imóvel objeto desta matrícula, foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Vila Yara, s/nº, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, em garantia de dívida no valor de **RS\$420.000,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC Sistema de Amortização Constante, sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,19% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,50% ao ano, sendo a primeira prestação, composta de parcela de amortização, juros e demais encargos, no valor de R\$4.155,62, com vencimento para 01/12/2019. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$485.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 20/02/2020, por FB. Selo de fiscalização eletrônica nº EDHW 52385 JID.

AV - 5 - M - 39383 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **122202**, aos **28/10/2025**. Pelo requerimento de 26/10/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação do devedor **ALIRIO CORTES DA SILVA JUNIOR**, 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 07/01/2026, 08/01/2026 e 09/01/2026, 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 06/02/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFBT 86879 GVO.

AV - 6 - M - 39383 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **128832**, aos **17/03/2026**. Pelo requerimento de 12/03/2026, 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 BRADESCO 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: **RS\$485.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS\$485.000,00**, guia nº 2932421. Averbação concluída aos 30/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCE 76831 XOC.

AV - 7 - M - 39383 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **128832**, aos **17/03/2026**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 30/03/2026, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EFCE 76832 JDA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGUM-KFGVQ-K6JFX-CB5VD>



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

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.registroidmoveis.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, 30/03/2026

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

<p>12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ Oficial Registrador: Dr. Sergio Avila Doria Martins</p> <p>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 Selo Eletrônico.....: R\$ 3,27 ISS.....: R\$ 6,66</p> <p>Total.....: R\$ 193,54</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFCI 76833 UUX</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKGUM-KFGVQ-K6JFX-CB5VD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

