



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  
26614

Ficha  
1

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

CNM: 157776.2.0026614-89

**IMÓVEL: Prédio nº134, da Rua Morizot Leite**, Senador Vasconcelos, na Freguesia de Campo Grande, residencial unifamiliar com 1 pavimento, não afastado das divisas, **área construída de 70,40m²**, e o respectivo terreno designado por lote 2, da quadra E, do PAL 20.292, com área de 250,00m², lado par, situado no início da curva de concordância da esquina formada pelo lado ímpar da Rua Coronel Herculano Junior, medindo o terreno no todo 10,00m de frente e fundos, por 25,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 03, a esquerda com o lote 01 e aos fundos com o lote 15, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

**PROPRIETÁRIA: NAIR LOUREIRO DRAGON**, brasileira, viúva, professora, inscrita no RG sob o nº 185.937, Ministério da Marinha, e no CPF/MF sob o nº 531.644.907-04, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido mediante adjudicação dos bens de Nilton Ramos Gragon, conforme carta de adjudicação aos 25/11/2002, da 1ª Vara de Orfãos e Sucessões, registrado no R-1 da matrícula 172.235 em 17/06/2005, construção averbada no AV-2 da citada matrícula em 24/05/2016, tendo sido o habite-se concedido em 11/08/1986. -x-x

**CADASTRO:** O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº0.461.821-1, CL nº 10.529-6. Matrícula aberta aos 24/10/2018, por FS.

**R - 1 - M - 26614 - COMPRA E VENDA:** Prenotação nº29260, aos 15/08/2018. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 26/07/2018, 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 **RS280.000,00**, a **JOSÉ RODRIGUES**, militar reformado, portador da CNH nº 03320033289, DETRAN/RJ, inscrito no RG nº 44521, PMERJ e no CPF/MF sob o nº 661.111.377-00, e sua mulher **JAQUELINE COSTA VIEIRA RODRIGUES**, pensionista, inscrita no RG sob o nº 07.207.947-8, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 849.253.967-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Morizot Leite, nº 74, Senador Vasconcelos, nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$111.200,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$168.800,00 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: **RS280.000,00**, guia nº2200735. Registro concluído aos 24/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nºECUE 54655 GFN.

**R - 2 - M - 26614 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº29260, aos 15/08/2018. 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 Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 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 **RS 168.800,00**, a ser paga em 264 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\$2.313,28, com vencimento para 26/08/2018. Origem dos Recursos: SFH. Valor para fins de leilão extrajudicial: R\$211.000,00. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 24/10/2018, por FS. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUE 54656 TUJ.

**AV - 3 - M - 26614 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº 121008, aos 01/10/2025. Pelo requerimento de 01/10/2025, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **JOSE RODRIGUES**, e sua mulher **JAQUELINE COSTA VIEIRA RODRIGUES**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUOPT-N5UUJ-B3X2P-6KHEL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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](http://www.registrodeimoveis.org.br/12rj)

MATRÍCULA  
26614

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0026614-89

alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicados editais em 24/11/2025, 25/11/2025 e 26/11/2025, 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 30/12/2025, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 51574 BIY.

**AV - 4 - M - 26614 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº126466, aos 21/01/2026. Pelo requerimento de 19/01/2026, 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: **R\$211.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$211.000,00**, guia nº2912848. Averbação concluída aos 23/01/2026, por Gean Soares, Mat. TJRJ. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 55730 WEV.

**AV - 5 - M - 26614 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº126466, aos 21/01/2026. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-4. Averbação concluída aos 23/01/2026, por Gean Soares, Mat. TJRJ. Selo de fiscalização eletrônica nºEFBH 55731 BWG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUOPT-N5UUJ-B3X2P-6KHEL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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.registroidemoveis.org.br/12rj](http://www.registroidemoveis.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, 23/01/2026

**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: <b>R\$ 124,08</b> Fundgrat.....: <b>R\$ 2,48</b> Lei 3217.....: <b>R\$ 24,81</b> Fundperj.....: <b>R\$ 6,20</b> Funperj.....: <b>R\$ 6,20</b> Funarpen.....: <b>R\$ 7,44</b> Selo Eletrônico.....: <b>R\$ 3,27</b> ISS.....: <b>R\$ 6,66</b></p> <p>Total.....: <b>R\$ 181,14</b></p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p><b>EFBH 55732 JPO</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p>
---	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUDPT-N5UUJ-B3X2P-6KHIEL>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

