

Ao Ilustríssimo Oficial do 12º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DE JANEIRO/RJ

Ref – Consolidação da propriedade nos termos da Lei 9.514/97 – Intimação para purgação da mora – Não pagamento no prazo de 15 dias.

SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, inscrito no CNPJ/MF nº **32.969.565/0001-78**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, São Paulo - SP, por seu procurador que este subscreve (instrumento de mandado incluso), vem à presença de Vossa Senhoria, com base no § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 **requerer a consolidação da propriedade** plena em seu nome, referente ao imóvel matriculado sob nº 66024, e a conseqüente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: Apartamento 601, do Bloco 03, à Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, nº 07, suplementar 2.104, pela Rua Campo Grande, na freguesia de Campo Grande, desta cidade, com sua correspondente fração ideal de 1/336 do respectivo terreno, que mede na totalidade 218,00m pela Rua Campo Grande, mais 31,00m em curva interna subordinada a um raio de 11,00m, concordando com o alinhamento da Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga; pelo alinhamento da Avenida Manoel Caldeira de Alvarenga, mede em reta 40,00m mais 94,00m em curva externa subordinada a um raio de 170,50m; 77,00m de fundos, onde confronta com terrenos da ESAG - Administração, Comércio e Indústria S/A ou sucessores; 78,00m à direita, limitando com uma vala. Inscrição: 1592919 e CL: 0223. **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRÍCULA 66024**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 154.000,00 (*cento e cinquenta e quatro mil reais*)

Para tanto, anexa-se cópia da certidão que comprova o decurso do prazo legal, autorizando, portanto, o presente requerimento, conforme previsto no artigo 26 da mencionada legislação, em face do(s) devedor(es) fiduciante(s) **PATRÍCIA RIBEIRO DA SILVA, BRASILEIRA, DIVORCIADA, Declara não conviver em união estável, FISIOTERAPEUTA, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO Carteira de Identidade 089006704 IFPRJ, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 020.571.007-74, NASCIDO EM 01.06.1972, ENDEREÇO ELETRÔNICO: patriciaribeiro2013s@gmail.com, filiação desconhecida**, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Por fim, requer o cancelamento da CCI averbado no Av. 5 na Matrícula. 66.024.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, 21 de novembro de 2025

SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
CNPJ/MF nº 32.969.565/0001-78



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
66024

Ficha
1

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

CNM: 157776.2.0066024-05

IMÓVEL: Apartamento 601, do bloco 03, à Avenida Manuel Caldeira de Alvarenga, nº7, com acesso suplementar pela Rua Campo Grande nº2.104, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, que corresponde à fração ideal de 1/336 do respectivo terreno. -x-x

PROPRIETÁRIA: PATRÍCIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.571.007-14, residente e domiciliada nesta cidade. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 62.429, 4º Registro de Imóveis. Construção averbada sob o AV-11 da citada matrícula, com habite-se 17/06/1982. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 1.592.919-3, CL nº 0.223-8. Matrícula aberta aos 12/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 1 - M - 66024 - HIPOTECA: Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-9 da matrícula 62.429 em 15/06/2000, que pelo instrumento particular de 23/05/2000, o imóvel desta matrícula foi **HIPOTECADO** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, e filial nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida de **RS38.000,00**, a ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, à taxa efetiva de 12,6825% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 12/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769.

AV - 2 - M - 66024 - RETIFICAÇÃO DE CPF: Prenotação nº **83914**, aos **03/07/2023**. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base na Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitida em 03/07/2023, hoje arquivado, ficam retificadas as informações da circunscrição anterior que serviram para a abertura desta matrícula, para constar corretamente que PATRICIA RIBEIRO DA SILVA está inscrita no **CPF/MF sob o nº 020.571.007-74**, e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 12/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 14164 JWL.

AV - 3 - M - 66024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Prenotação nº **83914**, aos **03/07/2023**. Fica cancelada a garantia hipotecária objeto do AV-1, face à autorização dada pela credora no termo de quitação de 29/05/2023, antes referido, que hoje se arquivou. Averbação concluída aos 12/07/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 14165 SIX.

R - 4 - M - 66024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº **83915**, aos **03/07/2023**. Pelo instrumento particular de 29/06/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 34.337.707/0001-00, em garantia de dívida no valor de **RS 84.404,14**, a ser paga em 180 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 15,2527% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 19/07/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 15132 YEX.

AV - 5 - M - 66024 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº **83915**, aos **03/07/2023**. De acordo com o instrumento particular de 29/06/2023 objeto do R-4, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário com as seguintes características: Número: 25072851 Série: 00.1458 Emissora: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A** já qualificada, Instituição Custodiante: **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, com sede em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.806.535/0001-54, Devedora: a fiduciante, já qualificada, em garantia da dívida de **RS84.404,14**. Averbação concluída aos 19/07/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 15133 LQV.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE9NY-ZVZ6A-VEZT2-AY5RR>

o.onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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
66024

FICHA
1-v

CNM: 157776.2.0066024-05

AV - 6 - M - 66024 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº115444, aos 09/06/2025. De acordo com a notificação promovida pelo credor, já qualificado, entregue em 27/08/2025, por 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimada a devedora **PATRICIA RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado, 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 01/10/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEEZW 53288 HKE.

AV - 7 - M - 66024 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº124178, aos 01/12/2025. Pelo requerimento de 24/11/2025, 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 **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.969.565/0001-78, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº1.355, 3º e 15º andar, Jardim Paulista, São Paulo, 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\$154.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$154.000,00**, certificado declaratório de isenção nº2880666 (Lei nº2.277/94, art.8, par. único I, com redação dada pela Lei nº3.335/2001). Averbação concluída aos 26/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 12285 HQF.

AV - 8 - M - 66024 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 124178, aos 01/12/2025. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-7. Averbação concluída aos 26/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 12286 GQW.

AV - 9 - M - 66024 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Prenotação nº124178, aos 01/12/2025. Fica cancelada a CCI objeto do AV-5, da presente matrícula, face à autorização dada pela credora através do requerimento do AV-7, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 26/12/2025, por Bráulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEFAW 12287 QED.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE9NY-ZVZ6A-VEZT2-AY5RR>

o.onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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, 26/12/2025

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\$ 108,60 Fundrat.....: R\$ 2,17 Lei 3217.....: R\$ 21,72 Fundperj.....: R\$ 5,43 Funperj.....: R\$ 5,43 Funarpen.....: R\$ 6,51 Selo Eletrônico.....: R\$ 2,87 ISS.....: R\$ 5,83</p> <p>Total.....: R\$ 158,56</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico</p> <p>EFAW 12288 ATW</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/DE9NY-ZVZ6A-VEZT2-AY5RR>