

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

61.084

FICHA

01

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Maria Amélia de Almeida, nº 342 casa 02, em zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 128767000, correspondendo a fração ideal de 24,537/535,00 avos, com a área exclusiva de 63,31m², medindo: 4,00m de frente para a Rua Maria Amélia de Almeida, mais 6,28m em curva de concordância dessa Rua com a Rua Macaé, seguindo em linha reta com 3,65m, na confrontação que faz com a Rua Macaé, 5,62m nos fundos, confrontando com a fração do prédio 342 casa 02, por 6,65m do lado direito, confrontando também com a fração do prédio 342 casa 02 e 10,10m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º de 5,45m, o 2º de 0,55m e o 3º de 4,10m, confrontando o 1º com a fração do prédio 342 casa 01 e os 2º e 3º com a escada existente. Cujo terreno do lote 24 da quadra 16, do loteamento denominando "Bairro Santa Maria", no seu todo mede: 9,50m de frente, 27,50m nos fundos, por 30,00m do lado direito e 34,00m do lado esquerdo, com a área de 535,00m², confrontando-se na frente com a Rua Macaé; nos fundos com os lotes 26, 25 e 23, do lado direito com o lote 22 e do lado esquerdo com a Rua Maria Amélia de Almeida.

PROPRIETÁRIA: OLYMPIA MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente na Rua Maria Amélia de Almeida, nº 342 casa 02, portador da CI nº 6.562.965-1 de 18.06.82 e CPF/MF nº 328.929.507/91. - **Registro Anterior:** R:01/Matricula 27.748, Livro 02. - São Gonçalo, 07 de dezembro 2016. - Digitado por Oficial

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 2470876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:01 - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA- Prot. 161.950, de 03.11.16. - Por Carta de Sentença Cível de Adjudicação, passada e assinada em 10.12.15, pelo Juízo da 1ª Vara Cível, desta comarca, extraída dos autos de Procedimento Sumário-Adjudicação Compulsória, Processo 0002427-12.2007.8.19.0004 (2007.004.002408-0), em face do falecimento de Maria Eunice Pereira Mouzinho Guedes, julgada por sentença em 09.05.16, aditado em 04.10.2016, **JERONIMO PINTO GUEDES**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CI nº 02038450-9, do DETRAN e CPF nº 134.639.777-53, residente e domiciliado na Rua Mauricio de Abreu nº 2.430, casa 07 - Neves, nesta cidade, em virtude de **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA** e pelo valor de R\$ 20.000,00, adquiriu de OLYMPIA MARIA DE OLIVEIRA, BB nº 0174916112124016, em 21.11.16, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 32.431,81 (Justiça Gratuita), atribuído pelo Poder Público. - São Gonçalo, 07 de dezembro de 2016. - **SELO: EBVX68752IYO.**

Digitado por - O Autorizado

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 2470876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERALMATRÍCULA
61.084FICHA
01ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

VERSO

R:02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 166.388, de 30.11.17.- Por instrumento particular firmado em 21.11.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **JEAN CARLOS COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, CNH nº 04619523914, do DETRAN-RJ em 24.05.14, CIC nº 057.206.497-78 e sua mulher **SABINE CAPELA LANES VIEIRA**, vendedora, C.I nº 234794485, do DETRAN-RJ em 04.08.05, CIC nº 136.093.967-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Macaé, lote 24 quadra 16 casa 02, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de Jerônimo Pinto Guedes, já qualificado, (BIB nº 0174917121926083 e 0174917122127494, gerados em 19.12.17 e 21.12.17), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4224/17, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 110.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2017.-

SELO: ECJZ1906/SOB.

Digitado por

Cassia Regina da Silva
Escriturante
Mat. 94704991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94700878

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 166.388 de 30.11.17.- Pelo mesmo instrumento acima, **JEAN CARLOS COSTA DE OLIVEIRA** e sua mulher **SABINE CAPELA LANES VIEIRA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Lara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 88.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.022,35 (com encargos), taxa de juros nominal e efetiva 10,21% a.a e 10,70% a.a, vencendo o primeiro encargo mensal em 20.01.18.- Prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da Avaliação R\$ 110.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2017.- **SELO: ECJS29068PKC.**

Digitado por

Dias da Silva
Escriturante
Mat. 94704991

O Autorizado

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94700878

CONTINUA NA FICHA 02

REGISTRO GERALMATRÍCULA
61.084FICHA
02ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

AV: 04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) - Prot.172.752, de 03.10.19.- Por requerimento da ML GOMES - Ação 521244-Cliente:215 - Contrato: 0686064, firmado em 02.01.2020, acompanhado do requerimento de intimação da ML GOMES - Ação 536313-Cliente:215 - Contrato: 0891181, em 30.09.19, como devedor fiduciante JEAN CARLOS COSTA DE OLIVEIRA, protocolado neste Registro de Imóveis em 03.10.19, sob o nº 172.752, e ainda da Certidão do Cartório o 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº220384, em 12.11.19, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do referido devedor fiduciante, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 22 de janeiro de 2020.

SELO: EDH 73061 FTE.-Eu Dielfon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevoEscrivão
Mat. 94/880VANDERLEI GOMES LUIZ
SUSCRITADO LEGAL
Mat. 94/0876
C.A.O. GONÇALO

AV: 05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA) - Prot.172.752, de 03.10.19.- Por requerimento da ML GOMES - Ação 521244-Cliente:215 - Contrato: 0686064, firmado em 02.01.2020, acompanhado do requerimento de intimação da ML GOMES - Ação 536313-Cliente:215 - Contrato: 0891181, em 30.09.19, como devedora fiduciante SABINE CAPELA LANES VIEIRA, protocolado neste Registro de Imóveis em 03.10.19, sob o nº 172.752, e ainda da Certidão do Cartório o 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº220384, em 12.11.19, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** da referida devedora fiduciante, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 22 de janeiro de 2020.

SELO: EDH 73062 KOQ.-Eu Sabine Capela Lanes Vieira digitei, e eu, Autorizado subscrevoEscrivão
Mat. 94/880VANDERLEI GOMES LUIZ
SUSCRITADO LEGAL
Mat. 94/0876
C.A.O. GONÇALO

AV: 06- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 173.939 de 30.01.2020- Por requerimento do credor firmado em 21.01.2020, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "O Fluminense" em 05.12/2019, 06.12.2019 e 10.12.2019 e dos editais eletrônicos # 5870, #5871 e #5872 de 12.02.2020, 13.02.2020 e 14.02.2020, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JEAN CARLOS COSTA DE OLIVEIRA** e **SABINE CAPELA LANES VIEIRA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03 desta matrícula, uma

Continua no verso

REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

61.084

FICHA

02

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 04 de março de 2020.- SELO:EDIK8906SCLO

Digitado por _____ - O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrivente

Mat. 94/13996

Vitorino Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/08370

AV:07 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 174.277 de 20.03.2020.- Por requerimento firmado em 20.02.2020, pela credora fiduciária BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 428/2020, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante JEAN CARLOS COSTA DE OLIVEIRA e sua mulher SABINE CAPELA LANES VIEIRA, já qualificados, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:03 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do referido BANCO BRADESCO S/A. Valor: R\$ 121.000,00. BIB nº 0174920041409927, 0174920041447913, de 14.04.2020. São Gonçalo, 28 de abril de 2020. SELO: EDKE90439YQV.

Eu, _____, digitei, e eu, Autorizado subcrevô

Olávio Adair de Souza

Escrivente

Mat. 94/18472

Francisco José de Azevedo

Escrivente Autorizado

Mat. 94/00878

AV:08 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 175.761 de 23.09.2020.- Por requerimento firmado em 27.07.2020, acompanhado de autos de leilão passado pelo leiloeiro Ronaldo Milan, que ficam arquivados, averba-se o resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo **NEGATIVOS**, sem licitantes, ocorridos respectivamente, em 23.07.2020 e 27.07.2020, e da consequente quitação da dívida, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:03. São Gonçalo, 21 de outubro de 2020.-

SELO: EDOL10317ZPK.

Digitado por _____ O Autorizado

Carla Diniz da Silva

Escrivente

Mat. 94/04591

Francisco José Monteiro

Escrivente Autorizado

Mat. 94/00878

AV:09 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 175.761 de 23.09.2020.- Por requerimento firmado em 27.07.2020, que arquivado, a Caixa Econômica Federal, autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R:03, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2020.-

SELO: EDOL10316WTR

Digitado por _____ O Autorizado

Carla Diniz da Silva

Escrivente

Francisco José Monteiro

Escrivente Autorizado

Mat. 94/00878