

**IMÓVEL:** Loja 108, da Rua Augusto de Vasconcelos, nº 544, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 32,76m<sup>2</sup>, que somada à comum corresponde à fração ideal de 0,003099641 do respectivo terreno. O empreendimento possui 142 vagas de garagem localizadas no pavimento subsolo, que serão de uso exclusivo do condomínio. -x-x-

**PROPRIETÁRIO:** JOSE LUCIDORO DE OLIVEIRA, empresário, inscrito no RG sob o nº 00814339448, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 012.434.017-29 e sua mulher LUCIANA LEONARDO FOSSE DE OLIVEIRA, empresária, inscrita no RG sob o nº 03290574101, DETRAN/RJ, e no CPF/MF sob o nº 095.048.107-64, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Queiroz Galvão Rio 3 Desenvolvimento Imobiliário Ltda, conforme instrumento particular de 06/10/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis sob o R-9 da matrícula 212.974, em 28/01/2015, o memorial de incorporação registrada sob o R-12 da matrícula 4350, em 11/11/2011, retificado sob o AV-2 da matrícula 212.974, em 14/09/2012, revalidado sob o AV-3 da da matrícula 212.974, em 17/10/2013, e retificado sob o AV-5 da matrícula 212.974, em 17/10/2013, e a construção averbada sob o AV-7 da citada matrícula, em 01/07/2014, tendo sido o habite-se concedido em 28/05/2014. -x-x-

**AV - 1 - M - 59451 - AFETAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-6 da matrícula 212.974 em 17/10/2013, que pelo Instrumento Particular de 10/01/2013, Queiroz Galvão Rio 3 Desenvolvimento Imobiliário LTDA, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da Incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 26/12/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 2 - M - 59451 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-8 da matrícula 212.974, em 23/09/2014, que foi registrada em 23/09/2014 no Registro Auxiliar sob o nº 2.390, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 26/12/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 3 - M - 59451 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R- da matrícula 212.974, em 28/01/2015, que pelo contrato datado de 06/10/2014, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, e filial nesta cidade, CNPJ/MF n ° 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida de R\$163.064,76, a ser paga em 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 06/11/2014, no valor de R\$32.721,82, à taxa nominal de 10,03% a.a., efetiva de 10,50% a.a e nas demais condições constantes do título. Em 26/12/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 4 - M - 59451 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-11 da matrícula 212.974, em 04/11/2019, que a intimação requerida pelo credor fiduciário o BANCO BRADESCO S/A, já qualificada, nos termos do requerimento de 10/09/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciários JOSE LUCIDORO DE OLIVEIRA e sua mulher LUCIANA LEONARDO FOSSE DE OLIVEIRA, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 4º Ofício de

Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 16/10/2019. Em 26/12/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 5 - M - 59451 - INTIMAÇÃO**: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-12 da matrícula 212.974, em 05/05/2020, que a intimação requerida pelo credor fiduciário o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do requerimento de 29/11/2019, resultou o que se segue: os devedores fiduciantes **JOSE LUCIDORO DE OLIVEIRA** e sua mulher **LUCIANA LEONARDO FOSSE DE OLIVEIRA**, não foram notificados por não terem sido encontrados, conforme certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, expedida em 28/02/2020. Em 26/12/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 6 - M - 59451 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO**: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-13 e AV-14 da matrícula 212.974 em 04/09/2020, que fica cancelada a intimação objeto do AV-4 e AV-5, desta matrícula, em virtude da quitação de débito dada pelo credor fiduciário, já qualificado. Em 26/12/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 7 - M - 59451 - INTIMAÇÃO**: Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 212.974, em 25/11/2021, que a intimação requerida pelo credor fiduciário o BANCO BRADESCO S/A já qualificada, nos termos do requerimento de 26/02/2021, foi intimado o devedor **JOSE LUCIDORO DE OLIVEIRA** e sua mulher **LUCIANA LEONARDO FOSSE DE OLIVEIRA**, foi notificado conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 26/12/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227.

**AV - 8 - M - 59451 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **67661**, aos **28/03/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-7, desta matrícula, face autorização dada pelo credor no protocolo nº 67661 de 13/04/2022, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 26/12/2022, por Fabio Marrocos , Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 73633 AFN.

**AV - 9 - M - 59451 - INTIMAÇÃO**: Prenotação nº **67661**, aos **28/03/2022**. Pelos requerimentos de 27/09/2022, formulados pelo credor **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal dos devedores **JOSE LUCIDORO DE OLIVEIRA** e sua mulher **LUCIANA LEONARDO FOSSE DE OLIVEIRA**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 22/12/2022, 23/12/2022 e 26/12/2022, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 26/12/2022, por Maria Santos , Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 73634 SYG.

**AV - 10 - M - 59451 - INSCRIÇÃO E CL**: Prenotação nº **78807**, aos **13/02/2023**. Pelo requerimento de 13/02/2023, capeando certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.227.942-4, e CL (Código de Logradouro) nº 12500. Averbação concluída aos 06/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86870 OWQ.

**AV - 11 - M - 59451 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO**: Prenotação nº **78807**, aos **13/02/2023**. De acordo com o requerimento de 13/02/2023 e face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, **fica cancelada a afetação** objeto do AV-1, nos termos do artigo 31-E, I



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

# Visualização de Matrícula

12º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LMRO 2 - REGISTRO GERAL  
CNM: 157776.2.0059451-33

MATRÍCULA  
59451

FOLHA  
2

da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 06/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86871 XIV.

**AV - 12 - M - 59451 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **78807**, aos **13/02/2023**. Pelo requerimento de 13/02/2023, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **BANCO BRADESCO SA**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 335.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 335.000,00**, guia nº 2542371. Averbação concluída aos 06/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86872 TGN.

**AV - 13 - M - 59451 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **82496**, aos **24/05/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-12. Averbação concluída aos 31/05/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05726 FUJ.

**AV - 14 - M - 59451 - LEILÃO NEGATIVO:** Prenotação nº **82496**, aos **24/05/2023**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 31/05/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05727 NWZ.

**AV - 15 - M - 59451 - QUITAÇÃO:** Prenotação nº **82496**, aos **24/05/2023**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 23/05/2023, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do AV-3, desta matrícula. Averbação concluída aos 31/05/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05728 KJG.

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA, NÃO VALE O SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICA.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

