

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO

RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228716	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 190 Nº: 155865

IMÓVEL: RUA BACANGA, Nº 45, APTº 101 e sua correspondente fração ideal de 11/48 do respectivo terreno, com direito ao uso exclusivo do terraço parcialmente coberto, medindo em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos por 31,00m de ambos os lados; confrontando a direita com o lote nº 3, de Julieta Gomes Samonan, à esquerda com o lote nº 7, de Bernardo Alves de Oliveira Gama ou sucessores e aos fundos com o terreno da Cia Territorial do Rio de Janeiro ou sucessores; **área ocupada pela edificação dos aptºs 101, 102 e 103 do nº 45 medindo:** 6,00m de frente; 8,50m de fundos; 16,77m à esquerda e 19,27m à direita em 3 segmentos de 12,33m mais 2,50m mais 4,54m; **área livre de acesso e utilização comum aos aptºs 101, 102 e 103 do nº 45 medindo:** 8,50m de frente; 2,50m nos fundos; 16,76m à direita e 22,76m à esquerda em 3 segmentos de 4,53m mais 6,00m mais 12,23m; **área de acesso comum aos aptºs 101, 102, 103 do nº 45 e 45 Fundos medindo:** 1,50m de frente e fundos por 21,30m de extensão por ambos os lados; **PROPRIETÁRIO:** ALEXANDRE DA COSTA VIEIRA, brasileiro, propagandista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com GEÓRGIA XIMENES BASTOS VIEIRA, portador da CI/DETRAN-RJ nº 07.181518-7 de 03/06/2008, CPF nº 984.013.787-53, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** FM nº 218426/R-6 (8º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido por compra a Maria de Fátima Mouta Marques, conforme escritura de 19/12/2011, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SP-0582 SP, fls. 039/040) registrada em 23/01/2012. **CONSTRUÇÃO:** Habite-se concedido em 09/04/2013, conforme AV-7 da matrícula nº 218426, em 02/10/2013. Inscrito no FRE sob nº 0.876.961-4 (MP), CL 05152-4. trp. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

AV-1-228716- **CONSIGNAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta face a redivisão de frações, hoje averbada sob nº 218426/AV-8 (FM). trp. Rio de Janeiro, RJ, 20 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

R-2-228716 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0552306-0 de 03/04/2014 (SEH), prenotado sob nº 705712 em 28/04/2014, hoje arquivado. **VALOR:** R\$245.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$26.500,00 pagos com recursos próprios; b) R\$21.081,00 pagos com a utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; e c) R\$197.419,00 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1866517 em 23/05/2014. Inscrito no FRE sob nº 3198168-1, CL 05152-4. **VENDEDORES:** ALEXANDRE DA COSTA VIEIRA, representante comercial, qualificado na matrícula, e sua mulher GEORGIA XIMENES BASTOS VIEIRA, brasileira, representante comercial, CI/DETRAN/RJ nº 07518586-8 de 26/04/2004, CPF nº 919.446.517-72. **COMPRADORES:** NESTOR FERREIRA DA SILVA JUNIOR, brasileiro, bancário, CNH/DETRAN/RJ nº 04493739196 de 13/06/2013, CPF nº 093.309.187-78 e sua mulher MICHELLE RIBEIRO SIMOES, brasileira, do lar, CNH/DETRAN/RJ nº 05392290509 de 03/07/2013, CPF nº 106.420.117-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes nesta cidade. esa. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2014. O OFICIAL.

R-3-228716 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-2. **VALOR:** R\$197.419,00 a ser pago através do Sistema de Amortização - SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.868,93, vencendo-se a 1ª em 03/05/2014, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,3000% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,5101% ao ano (taxa nominal) e 8,8500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$290.000,00; base CONTINUA NO VERSO

de cálculo: R\$245.000,00 (R-2-228716). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** NESTOR FERREIRA DA SILVA JUNIOR e sua mulher MICHELLE RIBEIRO SIMOES, qualificados no ato R-2. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. esa. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2014. O OFICIAL

AV-4-228716 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Instrumento Particular de 03/04/2014 (SFH), prenotado sob o nº 705712 em 28/04/2014, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-3, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº. 1.4444.0552306-0 série 0414, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04. esa. Rio de Janeiro, RJ, 21 de julho de 2014. O OFICIAL

AV-5-228716 - NOVA DATA DE EXPEDIÇÃO DE IDENTIDADE- Nos termos do requerimento de 01/06/2018, prenotado sob o nº 791430 em 14/06/2018, acompanhado de outro de 10/07/2018 e da Carteira Nacional de Habilitação nº 05392290509 do DETRAN/RJ da qual é titular MICHELLE RIBEIRO SIMÕES, hoje arquivados, fica averbado que a mesma foi expedida em 17/03/2016, ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2018. O OFICIAL

AV-6-228716 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OBJETO DOS ATOS AV-4 E R-3: Nos termos do Instrumento Particular nº 000909095-9 de 22/05/2018 (SFH), prenotado sob o nº 791428 em 14/06/2018, acompanhado da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0552306-0 Série 0414 de 03/04/2014, hoje arquivados, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da referida cédula em 22/05/2018 e da referida alienação fiduciária. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2018. O OFICIAL

R-7-228716 – **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 000909095-9 de 22/05/2018 (SFH), prenotado sob o nº 791428 em 14/06/2018, hoje arquivado. **VALOR:** R\$300.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$52.073,88 através de recursos próprios; b) R\$7.926,12 recursos da conta vinculada de FGTS e c) R\$240.000,00 financiamento concedido pelo credor. **TRANSMISSÃO GUIA Nº:** 2185703 em 25/05/2018. **VENDEDORES:** NESTOR FERREIRA DA SILVA JUNIOR, promotor de financiamento e seu cônjuge MICHELLE RIBEIRO SIMOES, supervisora de financiamento, CNH/DETRAN/RJ nº 05392290509 de 17/03/2016, qualificados no ato R-2. **COMPRADORES:** 1) ANTONIO RENATO BARBOSA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistema sênior, CNH/DETRAN/RJ nº 00099716651 de 13/06/2016, CPF nº 077.311.787-30 e 2) ANDREIA CAFANO CÔCO, brasileira, solteira, maior, professora, CI/DETRAN/RJ nº 118004258 de 02/08/2013, CPF nº 074.877.797-00, ambos residentes nesta cidade. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2018. O OFICIAL

R-8-228716 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$240.000,00. **JUROS:** taxa nominal de 9,06% ao ano e taxa efetiva de 9,45% ao ano. **PRAZO/FORMA DE PAGAMENTO:** 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a 1ª da prestação em 10/07/2018, cuja prestação, será calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo composta do valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$2.633,58, mais valor do Seguro Mensal de Morte/Invalidez Permanente de R\$68,85, mais Seguro Mensal de Danos Físicos Imóvel de R\$27,00, perfazendo o encargo total mensal de R\$2.729,43. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$300.000,00; base de cálculo: R\$300.000,00 (R-7/228716). **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) ANTONIO RENATO BARBOSA JUNIOR e 2) ANDREIA CAFANO CÔCO, qualificados no ato R-7. **CREDORES FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. ds. Rio de Janeiro, RJ, 07 de agosto de 2018. O OFICIAL

CONTINUA NA FICHA 02



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL		
Nº: 228716	Nº: 02	Lº: 4AY	FLS.: 190	Nº: 155865

AV-9-228716 - INTIMAÇÃO: Nos termos do requerimento de 19/02/2021, prenotado sob nº 838391 em 12/03/2021, acompanhado de outro de 28/05/2021, hoje arquivados, formulado pelo Agente Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários 1) ANTONIO RENATO BARBOSA JUNIOR e 2) ANDREIA CAFANO CÔCO, qualificados no ato R-7, em relação ao contrato de financiamento objeto do ato R-8/228716, para o vencimento das obrigações contratuais ali especificadas na forma do disposto no art. 26 da Lei 9.514/97 (parágrafo 1º ao 7º), tendo ela sido notificada do inteiro teor daquela intimação em 16/09/2021, conforme certidão do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, tendo a mesma, ali, exarado o seu "ciente", e tendo ele sido notificado em Cartório em 18/08/2021 às 10:50hs tendo o mesmo ali, exarado o seu "ciente", conforme Certidão do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade expedida em 19/08/2021. dst. Rio de Janeiro, RJ, 20 de outubro de 2021. O OFICIAL.

AV-10-228716 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento de 30/03/2022 (e-protocolo AC001290023), prenotado sob nº 855479 em 04/02/2022, hoje arquivado, fica consolidada a propriedade na pessoa do credor/fiduciário BANCO BRADESCO S/A, qualificado no ato R-8, em razão do decurso do prazo sem a purgação da mora. **TRANSMISSÃO:** Certidão da Guia nº 2437439 pago em 08/11/2021. Base de Cálculo: R\$300.000,00 (ITBI). dst. Rio de Janeiro, RJ, 03 de junho de 2022. O OFICIAL.

AV-11-228716 - RATIFICAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE OBJETO DO ATO AV-10/228716. Nos termos do requerimento de 17/08/2022, prenotado sob nº 866982 em 24/08/2022, acompanhado do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida expedido pelo Banco Bradesco S/A em 12/08/2022, do auto de primeiro e segundo públicos leilões (negativos), realizados aos 08/08/2022 e 12/08/2022, com as publicações de estilo, hoje arquivados, fica averbado, por solicitação do BANCO BRADESCO S/A, que por força da realização do 1º e 2º leilões públicos sem que houvesse licitantes, resultando negativos, fica efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel objeto da presente na pessoa do requerente, tendo este, dado plena quitação da dívida aos devedores/fiduciários. vlm. Rio de Janeiro, RJ, 17 de novembro de 2022. O OFICIAL.