

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.220

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DE MAGÉ

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

IMÓVEL – Lote de terreno nº. 04 da quadra 35 do loteamento “VILA SERRANA”, zona urbana do 6º distrito deste, medindo 5,00m de frente para Rua R, 12,00m na linha dos fundos, divisa com parte do lote 1, 39,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 5, 36,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua F, com a área de 477,00m2. **NOVA MAGÉ IMOBILIÁRIA LTDA.** REGISTRO ANTERIOR: Loteamento inscrito no livro 8-J, as fls. 276/277 sob o nº. 134 em data de 27 de novembro de 1970. Magé, 02 de fevereiro de 1979. O Oficial. #

R – 1 – 13.220 – Certifico que é registrada a escritura de conferência de bens para integralização de parte do Capital Social de **NOVA MAGÉ IMOBILIÁRIA LTDA**, lavrada nas Notas do 11º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, livro 2.221, fls. 49 em 09/11/1978, na qual figuram como **OUTORGANTES** e **reciprocamente OUTORGADOS RUTH ALBUQUERQUE**, brasileira, desquitada, proprietária, residente na Rua Cosme Velho, nº. 1.105, RJ, CPF nº. 009.357.007-49 e identidade nº. 48.2420-IFP, **ZILDA ALBUQUERQUE BARREIROS DE CARVALHO**, brasileira, casada pelo regime da separação de bens, do lar, residente na Rua Voluntários da Pátria, nº. 139 apto 1.202, CPF nº. 001.232.007-25, identidade nº. 48.2421-IFP, **LUIZ DE ARAÚJO SILVA** e **ARTHUR DE ALMEIDA**, únicos sócios quotistas da **NOVA MAGÉ IMOBILIÁRIA LTDA**, com sede na Rua Figueiredo Magalhães nº. 701 s/loja 204, arquivada na JUCERJ 32047/78, com o Capital Social de 3.000.000 de quotas no valor de Cr\$1,00 cada, subscrito pelos quotistas da seguinte forma respectivamente: 1,450.000, 1.450.000, 50.000, 50.000, sendo pelas duas primeiras sócias integralizado o Capital com 2.900.000 quotas pela incorporação das Glebas 2 e 3 da Vila Serrana, dividida em lotes e quadras, sendo o presente em relação ao lote nº. 03 da quadra 16, supra descrito e caracterizado, cujo imposto foi pago pela guia 24.08082 em 26/10/1978 no valor de Cr\$29.000,00. O referido é verdade e dou fé. Magé, 02 de fevereiro de 1979. O Oficial. #

AV – 2 – 13.220 – COMPROMISSO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA – Nos termos do instrumento particular de compromisso de promessa de compra e venda datado de 28 de novembro de 1984. **PROMISSARIO COMPRADOR: CARLOS ROBERTO MENDES**, brasileiro, solteiro, do comercio, portador da carteira de identidade 0037734852, expedida pelo IFP, e inscrito no CPF sob o nº. 286.963.797-72, residente e domiciliado na rua Roberto Dias Lopes nº. 111, apto. 611, bloco B, Leme - RJ. **PROMITENTE VENDEDORA: NOVA MAGÉ IMOBILIÁRIA LTDA**, sediada na Av. Automóvel Club, Km 61 – Frágoso – Magé/RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº. 30.010.144/0001-90, neste ato representada por seus Procuradores: **HAROLDO DA FONSECA RODRIGUES**, Engenheiro, portador da CI nº. 3.449/D/RJ – CREA, inscrito no CPF sob o nº. 001.414.457-34, residente e domiciliado na Rua Ipadú, na cidade do Rio de Janeiro e **PAULO ROBERTO GRIJÓ DE SOUZA**, comerciante, portador da CI nº.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.220

FICHA

01v

VERSO

1.779.749/IFP, inscrito no CPF sob o nº. 257.882.647-15, residente e domiciliado na Rua irmã Gabriela nº. 374 – Rio de Janeiro/RJ, ambos brasileiros, casados, nos termos e de acordo com a Procuração lavrada às fls. 66 do Livro 325, Ato 70 das Notas do Cartório do 21º Ofício da cidade do Rio de Janeiro **PREÇO:** Cr\$ 15.200,00, como sinal e principio de pagamento o valor de Cr\$ 1.520,00, o restante será pago em 50 prestações mensais e consecutivas no valor de Cr\$ 273,60, vencendo a primeira em 28 de dezembro 1984, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. **Imposto de Transmissão** de controle DAM nº. 254807-95, no valor de R\$ 70,85. referido é verdade e dou fé. Magé, 14 maio de 1995. O Oficial. #

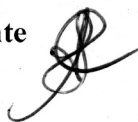
AV – 3 – 13.220 - QUITAÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 02 de abril de 1995, assinado por **CARLOS ROBERTO MENDES**, acima qualificada, é averbada nesta data a quitação do imóvel objeto do Compromisso de Promessa de Compra e Venda acima descrito, com recibo de quitação emitido pela Nova Magé Imobiliária Ltda, datada de 17 de agosto de 1989, tornando assim a referida Promessa de Compra e Venda em título definitivo, conforme Lei nº 6766, art. 26, § 6º. O referido é verdade e dou fé, 14 maio de 1995. O Oficial. #

Matrícula confeccionada e assinada conforme documentos deixados por nossos antecessores. Magé, 06/5/2003. Eu, O Oficial. #

Certifico para fazer constar que no R-1, onde consta lote 03 da quadra 16, sendo o correto Lote 04 da Quadra “35”, conforme acima descrito. O Oficial. #

AV.04 – 13.220 – CONSTRUÇÃO – Procedê-se a presente averbação nos termos do requerimento datado 17 de agosto de 2020, assinado por **CARLOS ROBERTO MENDES**, proprietário, acima qualificado, para fazer constar a **CONSTRUÇÃO** de um imóvel com área total construída de 278m², tudo nos termos e de acordo com cópia de certidão de cadastro expedido pela Prefeitura Municipal de Magé em 10/08/2020, que fica arquivada nesta serventia. Averbação feita sem a comprovação de habite-se. **Prenotado no Livro 1-P sob o nº. 80.312 em 11/08/2020.** **EMOLUMENTOS:** R\$ 577,41; **FETJ:** R\$ 115,48; **FUNDPERJ:** R\$ 28,87; **FUNPERJ** R\$ 28,87; **FUNARPEN:** R\$ 23,09; **PMCMV:** R\$ 11,30; **ISS:** R\$ 11,54. Eu, Arthur Singulani Carneiro, escrevente examinador, efetuei a presente averbação, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 10 de Setembro de 2020. Selo Eletrônico: EDMD 81671 FYR

Arthur Singulani Carneiro – Escrevente



Cartório 2º Ofício de Magé - RJ
Arthur Singulani Carneiro
Escrevente

Visualização disponibilizada

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Cartório do 2º Ofício de
Magé – RJ

13.200

02

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

AV.05 – 13.220 – LOGRADOURO – Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado 20 de Janeiro de 2021, assinado por **CARLOS ROBERTO MENDES**, proprietário, acima qualificado, para fazer constar o logradouro do imóvel acima descrito, sendo o atual logradouro Rua F n.º 80, Vila Serrana, 6º Distrito de Magé – RJ, com CEP n.º 25.935-216; inscrito na PMM sob o n.º 652620. Prenotado no Livro 1-Q sob o n.º 80.843 em 20/01/2021. EMOLUMENTOS: R\$ 121,73; FETJ: R\$ 24,34; FUNDPERJ: R\$ 6,08; FUNPERJ R\$ 6,08; FUNARPEN: R\$ 4,86; PMCMV: R\$ 2,20; ISS: R\$ 2,43. Eu, *[assinatura]* Leonardo Moreira Gomes Passarelli, escrevente examinador, efetuei a presente averbação. O referido é verdade e dou fé. Magé, 20 de Janeiro de 2021.-----
.- Selo Eletrônico: EDOK 83925 DOG.

Leonardo Moreira Gomes Passarelli – Escrevente

R.06 – 13.220 – COMPRA E VENDA: – TRANSMITENTE (S): CARLOS ROBERTO MENDES, acima qualificado – **ADQUIRENTE (S): GLEICE CASTELO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, capaz, veterinária, portadora da cédula de identidade n.º 020.360.831-0, DETRAN/RJ, expedida em 13/10/2009, do CPF sob o n.º 098.980.997-80, residente e domiciliada na Rua “A” n.º 39, Lote 03 Bairro Frágoso, Cidade de Magé, Estado do Rio de Janeiro. – **TÍTULO: Compra e Venda. – FORMA DO TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Venda com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, contrato datado 26/02/2021. – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: o descrito na matrícula acima. – VALOR: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), dos quais R\$ 103.500,00 (Cento e três mil e quinhentos reais) referente aos recursos próprios; R\$ 296.500,00 (Duzentos e Noventa e Seis Mil e Quinhentos reais) referente ao valor do financiamento concedido pela Carta de Crédito o BANCO BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. – ITBI: o Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação foi devidamente pago através da Guia n.º 0152/2021, no valor de R\$ 6.231,66 (Seis Mil Duzentos e Trinta e Um Reais e sessenta e seis centavos) com valor atribuído de 308.000,00 e Guia de Diferença no valor de R\$ 1.846,22, com valor atribuído de 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Consulta de informação de indisponibilidade de bens n.º 0159121032434500, 0159121032411514; HASH 3d23.65d6.89e3.5897.4116.f768.fa6c.605b.5fd1.b98e, expedida em 24/03/2021. Prenotado no Livro 1-Q sob o n.º 80.952 em 23/03/2021 - EMOLUMENTOS: R\$ 1.856,98; LEI 3217/99: R\$ 371,39; FUNDPERJ: R\$ 92,84; FUNPERJ: R\$ 92,84; FUNARPEN: R\$ 74,27; PMCMV: R\$ 36,34; ISS: R\$ 37,13. - Eu, *[assinatura]* Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, examinei e lavrei o presente ato, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de março de 2021.-----
-----Selo Eletrônico Numero: EDQD 58922 RBX**

Leonardo da Silveira – Tabelião

Continua no Verso

REGISTRO GERAL

13.220

02v

VERSO

R.07 – 13.220: – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: – Nos termos do Instrumento Particular, devidamente registrado sob o nº R.6 da presente matrícula, do qual figura como **CREDORA / FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídico privado, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo, neste ato representado por **Fabio Silva Baptista, e Pamela dos Santos Rodrigues. DEVEDOR / FIDUCIANTE: GLEICE CASTELO DA SILVA**, acima qualificada. **SOMA DAS CARTAS DE CRÉDITO MENCIONADAS NOS ANEXOS: R\$ 296.500,00- ANEXO 1: Valor Das Carta De Créditos Com Rentabilidade: R\$ 46.500,00, Grupo: 0795, Cota: 280, Data da Contemplação: 14/01/2021; Percentual para Amortizar o saldo remanescente: 47,6147%; Saldo Devedor: R\$ 29.116,50, Prazo para Reembolso: 57 (meses); Percentual da Prestação: 1,4831%, Valor da Parcela: R\$ 741,55, data do vencimento das próxima prestação: 10/03/2021; ANEXO 2: Valor Das Carta De Créditos Com Rentabilidade: R\$ 50.000,00, Grupo: 0714, Cota: 551, Data da Contemplação: 14/01/2021; Percentual para Amortizar o saldo remanescente: 46,2957%; Saldo Devedor: R\$ 28.351,50, Prazo para Reembolso: 47 (meses); Percentual da Prestação: 1,6600%, Valor da Parcela: R\$ 830,00, data do vencimento das próxima prestação: 10/03/2021; ANEXO 3 - Valor Das Carta De Créditos Com Rentabilidade: R\$ 50.000,00, Grupo: 0719, Cota: 377, Data da Contemplação: 14/01/2021; Percentual para Amortizar o saldo remanescente: 43,6581%; Saldo Devedor: R\$ 26.821,35, Prazo para Reembolso: 45 (meses); Percentual da Prestação: 1,6485%, Valor da Parcela: R\$ 824,25, data do vencimento das próxima prestação: 10/03/2021; ANEXO 4: Valor Das Carta De Créditos Com Rentabilidade: R\$ 50.000,00, Grupo: 0715, Cota: 518, Data da Contemplação: 14/01/2021; Percentual para Amortizar o saldo remanescente: 43,6891%; Saldo Devedor: R\$ 26.839,70, Prazo para Reembolso: 44 (meses); Percentual da Prestação: 1,6600%, Valor da Parcela: R\$ 830,00, data do vencimento das próxima prestação: 10/03/2021; ANEXO 5: Valor Das Carta De Créditos Com Rentabilidade: R\$ 50.000,00, Grupo: 0803, Cota: 089, Data da Contemplação: 14/01/2021; Percentual para Amortizar o saldo remanescente: 45,1286%; Saldo Devedor: R\$ 27.673,30, Prazo para Reembolso: 54 (meses); Percentual da Prestação: 1,474%, Valor da Parcela: R\$ 737,35, data do vencimento das próxima prestação: 10/03/2021; ANEXO 6: Valor Das Carta De Créditos Com Rentabilidade: R\$ 50.000,00, Grupo: 0804, Cota: 180, Data da Contemplação: 14/01/2021; Percentual para Amortizar o saldo remanescente: 43,3285%; Saldo Devedor: R\$ 26.629,30, Prazo para Reembolso: 52 (meses); Percentual da Prestação: 1,4747%, Valor da Parcela: R\$ 737,35, data do vencimento das próxima prestação: 10/03/2021. - VALOR DOS SALDOS DEVEDORES: R\$ 165.431,65. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: do valor da garantia fiduciária: concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI, e paragrafo único do artigo nº. 24 da Lei 9.514/97, para fins de elucidação. Fica fazendo parte integrante e complementar do presente registro todas as demais clausulas e condições do presente contrato, cujo uma via fica arquivada nesta serventia. - VALOR DE AVALIAÇÃO PELO CREDOR FIDUCIÁRIO: R\$ 715.000,00 (Setecentos e quinze mil reais). Prenotado no Livro 1-Q sob o nº 80.952 em 23/03/2021 - EMOLUMENTOS: R\$ 1.856,98; LEI 3217/99: R\$ 371,39; FUNDPERJ: R\$ 92,84; FUNPERJ: R\$ 92,84; FUNARPEN: R\$ 74,27; PMCMV: R\$ 36,34; ISS: R\$ 37,13. - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, examinei e lavrei o presente ato, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 24 de Março de 2021.....**

. Selo Eletrônico Numero: EDQD 58922 RBX

Leonardo da Silveira - Tabelião

MATRICULA

CNM

13.220

03

090522.2.0013220-81

RUA SÃO FIDELIS, N.º 237,

PIABETÁ – RJ – CEP: 25.931-770

FRENTE

AV.8 – 13.220 - AVERBAÇÃO DE NÃO PURGA DA MORA: – Procede-se a presente averbação, requerida pelo Bradesco Administradora De Consórcios Ltda, CNPJ 52568821000122 para fazer constar que nos termos do artigo 26 § 4º da Lei 9514/97, após a localização por meio da intimação, tudo na forma legal, a devedora fiduciante GLEICE CASTELO DA SILVA, acima qualificada, não compareceu a esta serventia e nem apresentou prova de que já tenha quitado o debito junto a credora fiduciária. Portanto **não houve a efetuação da PURGAÇÃO DA MORA** referente à dívida objeto do Contrato de financiamento Imobiliário, acima mencionado da presente matricula. **Prenotado no Livro 1-U sob o nº. 84.656, datada de 31/07/2024.** Selo Eletrônico nº EETL 23952 EOG. Magé, 01 de Outubro de 2024. Eu, Leonardo M Gomes Passarelli, escrevente, efetuei o presente registro, subscrevo e assino. - O referido é verdade e dou fé. - - - - -

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521

AV.09 – 13.220: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento devidamente formalizado efetuado pelo Credor Fiduciário Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., já acima qualificado; procede-se a presente averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **GLEICE CARTELO DA SILVA, CPF: 098.980.997-80**, acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, ficando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificada. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 715.000,00 (Setecentos e quinze mil reais).** ITBI: O Imposto de transmissão incidente sobre a presente transação, foi devidamente recolhido através da Guia de Controle nº 86/2025, extraído do processo nº 2027/2025, no valor de R\$ 14.300,00 (Quatorze mil e trezentos reais), junto ao Banco Bradesco, em 26/02/2025, tendo sido atribuído pela autoridade fazendária o valor de R\$ 715.000,00 (Setecentos e quinze mil reais). **Prenotado no Livro 1-X sob o nº 85.720, em 18/03/2025.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Debora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Março de 2025. - - - - -

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521

AV.10 – 13.220- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, para o efeito de cancelar a Alienação Fiduciária em Garantia, registrada no R-7, que onerava o imóvel constante da presente matrícula, tendo em vista ser ato contínuo à consolidação da propriedade averbado no AV-09 da presente matricula. Assim, fica para todos os fins e efeitos de direito, liberado o imóvel dos citados ônus. **Prenotado no Livro 1-X sob o nº 85.720, em 18/03/2025.** - Eu, Leonardo Moreira Gomes Passarelli, Escrevente, lavrei e efetuei o presente ato. E, eu, Debora da Silva Marinho, subscrevo e assino. O referido é verdade e dou fé. Magé, 28 de Março de 2025. - - - - -

Leonardo M Gomes Passarelli
Escrevente - Matr. 94/5522

Debora da Silva Marinho
Substituta do Tabelião – Matr. 94/5521