

Operador Nacional
do Sistema de Registro

REGISTRO GERAL



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA
61.870

FICHA
01

Imóvel: Rua Julio Horta Barbosa, lote 207, Jardim dos Arcos, em zona urbana do 1º distrito deste município, medindo: 12,00 metros de frente para a Rua 3, igual largura nos fundos, por 30,00 metros de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de 360,00 metros quadrados, confrontando nos fundos e por ambos os lados, com os vendedores ou sucessores.- **PROPRIETÁRIA:** ORLANDINA LEITE, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade.- **Registro Anterior:** Transcrição nº 14.525, fls. 04, Livro 3/R em 18.10.65, deste registro.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 2018.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Oficial

Escrivente

Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:01 - CONSTRUÇÃO - Prot. 166.829 de 16.01.18.- Por certidão passada pela PMSG em 16.01.18, de nº 014886/16, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do prédio que recebeu o nº 280, da Rua Julio Horta Barbosa, inscrito na PMSG sob o nº 52904-000, averbado pelo processo 57/0/70 em 02.01.70, com a área construída de 40,00m², edificado no lote 207, objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 2018.- **SELO: ECKQ60503HKY.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrivente

Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:02 - ADJUDICAÇÃO - Prot. 1625.886 de 06.10.17.- Por Carta de Adjudicação, passada e assinada em 07.06.17, pelo Juiz da 2ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos do inventário, processo nº 0000766-61-20088190004(2008004000760-6), dos bens deixados por falecimento de José Orlandina Leite, julgada por sentença de 13.03.17, que transitou em julgado, o herdeiro: Espólio de **CLAUDIO LEITE**, CPF nº 958.017.747-34, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo valor de R\$ 22.000,00, houve do Espólio de **ORLANDINA LEITE**, CPF nº 113.822.607-68, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 2018.- **SELO: ECKQ60503HKY.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrivente

Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:03 - PARTILHA/HERANÇA - Prot. 174.405 de 07.05.2020.- Por Carta de Sentença Cível, passada e assinada em 16.05.2019, pelo Juiz da 3ª Vara de Cível desta Comarca, extraída dos autos do Inventário, processo nº 0000764-91-2008-8-19-0004 (2008004000760-6), dos bens deixados por falecimento de Claudio Leite, julgada por sentença em 16.05.2019, que transitou em julgado, as herdeiras: **VANDA PAIVA LEITE**, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 13.239.333-1, inscrito no CPF sob nº 117.310.197-77, residente e

Continua no verso

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.870

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

domiciliado na Rua Alfredo Backer, nº 579, bl. B5/302, Alcântara, nesta cidade, **VANESSA PAIVA LEITE**, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 13.239.332-3, inscrito no CPF sob nº 117.310.187-03, residente e domiciliado na Rua Alfredo Backer, nº 579 B, B5/302, Alcântara, nesta cidade, **DÉBORAH PAIVA LEITE**, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 13.239.331-5, inscrito no CPF sob nº 118.459.897-59, residente e domiciliado na Rua Alfredo Backer, nº 579, bl. B5/302, Alcântara, nesta cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 22.000,00, houveram do espólio de Claudio Leite, CPF nº 690.644.157-49, (BIB nº 0174920051946631, gerado em 19.05.2020), o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 1/3 para cada herdeiro. São Gonçalo, 09 de junho de 2020. - **SELO: EDKU81647UTJ**.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94700991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:04 - **CASAMENTO** - Prot. 181.239 de 07.02.2022.- Por certidão do cartório do 1ª Zona Judiciária de Niterói, livro B - 25, fls. 51, termo nº 6591, averba-se o **CASAMENTO** de **SILAS RODRIGUES DE SOUSA** e **VANESSA PAIVA LEITE**, realizado pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em 28.09.2011, passando ela a assinar-se como: **VANESSA PAIVA LEITE DE SOUSA**. São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2022.

SELO: EDUB54545LNN

Eu Cátia Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Cátia Ladeira de Souza
Escrevente

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:05 - **CASAMENTO** - Prot. 181.239 de 07.02.2022.- Por certidão do cartório de RCPN do 1º Distrito de São Gonçalo, livro B - 89, fls. 298, termo nº 29733, averba-se o **CASAMENTO** de **CAIO VINÍCIUS DE AZEVEDO SILVA ILDEFONSO** e **DÉBORAH PAIVA LEITE**, realizado pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em 28.04.2017, passando ela a assinar-se como: **DEBORAH PAIVA LEITE ILDEFONSO**. São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2022.

SELO: EDUB544546OBR

Eu Cátia Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Cátia Ladeira de Souza
Escrevente

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

R:06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 181.055 de 18.01.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 22.12.2021, **ARTUR MONTEIRO SILVA GONÇALVES**, brasileiro, vendedor, portador da carteira nacional de habilitação nº 06995678538 - Detran/RJ, expedida em 30/01/2019, onde consta o RG nº 132009598 - Detran/RJ, do CPF/MF nº 099.065.107-06, filho de Antônio da Conceição Silva e Maria Ivozi Monteiro Silva, e sua cónjuge **ALINE CRISTIANE GONÇALVES ALVES MONTEIRO**, brasileira, vendedora autônoma, portadora do documento de identificação RG nº 11.491.091-2 - Continua na ficha 02

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

61.870

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Detran/RJ, expedido em 29/11/2018, do CPF/MF nº 086.491.427-02, filha de Carlos Augusto dos Santos Alves e Alice Gonçalves Alves, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Azevedo, nº 209, casa 2 fundos, bairro engenho pequeno, cidade de São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 155.000,00, adquiriram de VANDA PAIVA LEITE, VANESSA PAIVA LEITE DE SOUSA, e DEBORAH PAIVA LEITE ILDEFONSO, já qualificadas, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 6365/2021. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 155.000,00. BIB nº 0174922021517137, 0174922021503134, 0174922021540148, 0174922021528143, 0174922021540156, 0174922021515152, de 15.02.2022. São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2022. **SELO: EDUB54547RUD.**

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escriturante Estevenete Substituto
Mat. 94/00878

R:07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 181.055/ de 18.01.2022.- Por instrumento particular com força de escritura pública, que fica arquivado, firmado em 22.12.2021, **ARTUR MONTEIRO SILVA GONÇALVES**, e sua cónjuge **ALINE CRISTIANE GONÇALVES ALVES MONTEIRO**, já qualificado, deu(ram) o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor fiduciário, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, com saldo devedor R\$. 122.744,55. Prazo para reembolso: 112 meses. Valor da parcela R\$ 1.666,70. Data da contemplação: 15.07.2021. Número do grupo: 0814. Número da cota: 231. Percentual para amortiza o saldo remanescente: 64,5568%. Percentual da prestação: 1,1111%. Data de vencimento da próxima prestação: 10.01.2022, ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e 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\$ 152.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2022. **SELO: EDUB54548CVI.**

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escriturante Estevenete Substituto
Mat. 94/00878

AV:08 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – Procede-se a presente averbação de ofício, para que fique retificado no R:07 (Alienação Fiduciária), da seguinte forma: Valor recursos próprios R\$3.000,00; Valor total da carta de crédito R\$119.654,39; Valor para pagamento com a carta de crédito R\$119.654,39; Sobra das cartas de crédito R\$ 0,00; Soma do FGTS como lance
Continua no verso

Praca Dr. Luiz Palmier 30 - Praca do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

61.870

FICHA

02

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R\$28.471,34; Soma do FGTS como complemento R\$3.874,27; Sobra do crédito para pagamento ao vendedor R\$0,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto ao interveniente quitante, R\$0,00; Valor de avaliação R\$152.000,00; Valor da carta de crédito com a rentabilidade R\$119.654,39; Lance com FGTS R\$28.471,34; Número do Grupo 0814; Número da Cota 231; Data de Contemplação 15.07.2021; Percentual para amortizar o saldo remanescente 64,5568%; Valor do saldo devedor R\$122.744,55; Prazo para reembolso 112 meses; Percentual da prestação 1,1114%; Valor da Parcela R\$1.666,70; Data de vencimento da próxima prestação 10/01/2022.- São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2022.

O Oficial

Francisco José Monteiro

Escrivente Substituto

Mat. 94/00878



AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 195.633 de 13.03.2025 - Protocolado

OnLine: Sistema ARIRJ-573035- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 573035/2025 - Bradesco Administradora De Comércio LTDA, em 12.03.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239495- Protocolo nº 290792 em 14:04.2025 e averba-se ter sido POSITIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ARTUR MONTEIRO SILVA GONÇALVES referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula.- São Gonçalo, 22 de julho de 2025. SELO: EEYO60599COV. Digitado por Rose da Costa - Escrevente, Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:10 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 195.633 de 13.03.2025 - Protocolado

OnLine: Sistema ARIRJ-573035- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 573035/2025 - Bradesco Administradora De Comércio LTDA, em 12.03.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 239495- Protocolo nº 290792 em 14.04.2025 e averba-se ter sido POSITIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ALINE CRISTIANE GONÇALVES ALVES MONTEIRO, referente ao

MATRÍCULA
61.870

FICHA
03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:07, desta matrícula.- São Gonçalo, 25 de julho de 2025.**SELO: EEYO60600JYT.**Digitado por Rose da Motta - Escrevente, Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:11 - CERTIDÃO - EX-OFÍCIO - Certifico e dou fé, que das notificações constantes das AVs: 09 e 10, não houve o comparecimento dos notificados neste 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 agosto de 2025. Digitado por Rose da Motta - Escrevente Mat. 94/17718 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:12 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 197.937, de 10.09.2025.- Protocolado Online. Plataforma ONR E-Intimação - Ofnº 5730352025.- Por requerimento firmado em 09.09.2025, pela credora fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s) **ARTHUR MONTEIRO SILVA GONÇALVES e ALINE CRISTINE GONÇALVES ALVES MONTEIRO**, já qualificado, 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:07, 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 da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.-Valor declarado: R\$ 152.000,00.- O ITBI foi pago pela guia nº 4058/2025.- Valor base de cálculo R\$ 152.000,00.- BIB nº 01749.25.09.10.59.472, 01749.25.09.10.34.458 de 10.09.2025.- São Gonçalo, 01 de outubro de 2025.-**SELO: EEZP 37366 PFA.**- Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves, Escrevente - Mat.94/19134.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:13 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** - Procede-se a presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no AV:12 supra, que o correto nome da credora fiduciária como sendo: **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**- São Gonçalo, 08 de outubro de 2025. Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves, Escrevente - Mat.94/19134 Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-