

☒ \_\_\_\_\_ ☒☒ **LIVRO Nº 2** ☒☒ \_\_\_\_\_ ☒

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO — RUA SILVA JARDIM, 3 - SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA-RJ.**

**MATRÍCULA Nº 6.628, Santo Antônio de Pádua, 26/12/2000.**

**IMÓVEL:** Sala de nº 103, localizada no 1º pavimento do prédio comercial denominado "CENTRO MÉDICO PÁDUA", situado na Rua Prefeito Eugênio Leite Lima nº 110, Centro, nesta Cidade, com a área construída de 25,77ms2 (vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros quadrados), com a fração ideal de 0,0207, com uma garagem com a fração ideal de 0,0066, perfazendo a fração ideal total de 0,0273, do terreno onde se encontram edificadas que mede em sua totalidade, 11,30ms (onze metros e trinta centímetros) de frente, 58,00ms (cinquenta e oito metros) de frente a fundos do lado direito, 58,00ms (cinquenta e oito metros) de frente a fundos do lado esquerdo, em uma linha irregular que partindo da frente no sentido dos fundos ao atingir 23,00ms (vinte e três metros), dobra a direita em ângulo reto numa extensão de 9,90ms (nove metros e noventa centímetros), findo os quais novamente dobra em ângulo reto a esquerda seguindo no sentido dos fundos numa extensão de 35,00ms (trinta e cinco metros), tendo nos fundos a largura de 21,55ms (vinte e um metros e cinquenta e cinco centímetros), perfazendo a área quadrada total de 1.006,55ms2 (um mil e seis metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), confrontando pela frente com a referida Rua Prefeito Eugênio Leite Lima, pelo lado direito com José Pereira Neto, pelo lado esquerdo com Altamiro Soares Filho e Paulo Abreu Campanário, fundos com a TELERJ;

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ AMÉRICO SILVEIRA LARRÚBIA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens depois da vigência da Lei 6.515/77 com Marilana Rangel Larrúbia, ele médico, ela professora, residentes na Rua Eduardo Maia nº 18, nesta cidade, portadores respectivamente das carteiras de identidade nºs 1061221 expedida pelo IPF/RJ e 1271391 expedida pelo IFP/RJ e inscritos no CPF/MF sob os nº 423.780.367-87 e 482.629.947-87;

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-Matrícula 5.700 deste Cartório do 1º Ofício; **PROTOCOLO:** Livro 1-A sob o nº 10.761;

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**  
LUCIA CARLA PADILHA DE AQUINO  
TABELIA SUBSTITUTA  
MAT. 94/2671

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA RJ  
SELO DE FISCALIZAÇÃO  
Nº BSU 73464  
1ATO  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO  
Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica  
Rua Silva Jardim, 03 - Centro  
Santo Antônio de Pádua  
Estado do Rio de Janeiro

Certifico que esta matrícula nº 6628, continua na ficha nº 002, nesta mesma matrícula.

MATRÍCULA: FICHA Nº **CONTINUAÇÃO DA FICHA 001, MATRÍCULA 6628 DESTE CARTÓRIO.**

AV 01/6628 **AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE.** Prot. nº 20589. Nos termos do requerimento apresentado, e, instruído com cópia autenticada da Carteira de Identidade, **averba-se** a Identidade do proprietário **JOSE AMERICO DA SILVEIRA LARRUBIA** nº 26.315.934-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/09/2007, nascido em 30/11/1951, filho de Manoel Larrubia Bargas e Delfina da Silveira Larrubia. Santo Antônio de Pádua, 18/01/2022. Eu, \_\_\_\_\_ Marcos Roosevelt de Oliveira Junior, Substituto, Mat. 94/19230, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAU 01175 XNE.)

AV 02/6628 **AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE.** Prot. nº 20589. Nos termos do requerimento apresentado, e, instruído com cópia autenticada da Carteira de Identidade, **averba-se** a Identidade da proprietária **MARILANA RANGEL LARRUBIA** nº 81.271.391-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/11/2014, nascida em 20/02/1951, filha de José Rangel Barbosa e Djanira Machado Rangel. Santo Antônio de Pádua, 18/01/2022. Eu, \_\_\_\_\_ Marcos Roosevelt de Oliveira Junior, Substituto, Mat. 94/19230, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAU 01176 CIF.)

AV 03/6628 **PACTO ANTENUPCIAL.** Prot. 20589. Nos termos do requerimento apresentado, e, instruído com Certidão do Registro expedida pelo Cartório do Ofício Único do município de São Fidélis/RJ, registrada sob o nº de ordem 114, do Livro 3, as fls. 008v, em 04/12/2013, **averba-se** o pacto antenupcial dos proprietários **JOSE AMERICO DA SILVEIRA LARRUBIA e sua esposa**, tendo o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, na vigência da Lei nº 6.515/77. Santo Antônio de Pádua, 18/01/2022. Eu, \_\_\_\_\_ Marcos Roosevelt de Oliveira Junior, Substituto, Mat. 94/19230, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAU 01177 XZM.)

R 4/6628 **COMPRA E VENDA.** Prot. nº 20589. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, datado de 08/11/2021, expedido pelo Bradesco Administradora de Consórcio LTDA, com força e caráter de escritura pública, os proprietários **JOSE AMERICO DA SILVEIRA LARRUBIA e sua esposa MARILANA RANGEL LARRUBIA**, já anteriormente qualificados, **transmitiram definitivamente, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula para ALVARO GERALDO LEITE LIMA**, brasileiro, divorciado, médico, nascido em 09/03/1954, filho de Geraldo Correa Lima e Dalila Leite Lima, portador da Carteira Profissional nº 5234168-0, expedida pela CRM/RJ em 12/03/1980, inscrito no CPF sob o nº 472.501.197-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Jardim Schimith, s/nº, Bairro Parque das Águas, Santo Antônio de Pádua/RJ, pelo valor de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Guia de ITBI nº 1004 – DAM nº 113699 - foi recolhido em 20/10/2021, e Guia Complementar – DAM nº 114460 - foi recolhido em 10/12/2021. *Dispensado junto ao presente instrumento, da apresentação das Certidões dos Distribuidores de Ações cíveis e executivos fiscais por vontade das partes em consonância as normas contidas no artigo 242, §5º do CNCGJ/RJ (com redação dada pelo Provimento CGJ nº 20/2018 de 09/07/2018), conforme "item 2 – Cláusulas Especiais" do contrato supra.* Que não existe (m) registro (s) de indisponibilidade de bens em nome dos vendedores, conforme consulta de BIB-CGJRJ de nº (s) 01836.22.01.18.52.057, 01836.22.01.18.15.070, 01836.22.01.18.34.065 e 01836.22.01.18.34.073; e Consulta Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com código Hash nº 8f98.3109.322e.5c35.254e.4602.0be6.dcd7.bade.e40c e 9f96.d651.472a.1869.dc13.24ae.507d.a5bc.eb14.edb2, emitidas em 18/01/2022. Santo Antônio de Pádua, 18/01/2022. Eu, \_\_\_\_\_ Marcos Roosevelt de

Marcos Roosevelt de Oliveira Junior  
SUBSTITUTO  
Mat. 94/19230

**PARA SIMPLES CONSULTA COMO CERTIDÃO**  
**INÓVABLE POR VALOR: R\$ 38,43**

Marcos Roosevelt de Oliveira Junior  
SUBSTITUTO  
Mat. 94/19230

  
 Marcos Roosevelt de Oliveira Junior  
 SUBSTITUTO  
 Mat. 94/19230

Oliveira Junior, Substituto, Mat. 94/19230, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAU 01178 HOA.)

**R 5/6628** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Prot. nº 20589. Pelo mesmo título mencionando no R-4 acima, o proprietário ALVARO GERALDO LEITE LIMA, já anteriormente qualificado, ALIENOU o imóvel ora adquirido em sua propriedade fiduciária, a credora e fiduciária: **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 52.568.821/0001-22, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da compra e venda é de R\$ 130.000,00, sendo R\$ 7.832,24 de recursos próprios, e R\$ 122.167,76 referente ao valor total da carta de crédito; que o prazo de reembolso é de 172 meses, através de prestações, vencendo-se a próxima em 10/11/2021. Valor da prestação: R\$ 898,52. Valor do saldo devedor: R\$ 154.541,84. Percentual da prestação: R\$ 0,6154%. Número do Grupo: 905. Número da Cota: 026. Data da Contemplação: 15/12/2020. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 88,2057%. Valor de Avaliação: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Taxa de Juros e demais cláusulas e condições conforme o citado contrato, que fica fazendo parte integrante do registro, arquivado junto ao Protocolo nº 20589. Santo Antônio de Pádua, 18/01/2022. Eu, \_\_\_\_\_ Marcos Roosevelt de Oliveira Junior, Substituto, Mat. 94/19230, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAU 01178 CEC)

**AV 06/6628** INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Prot. nº 20589. Nos termos do requerimento apresentado, e, instruído com Espelho de IPTU expedido pela Prefeitura Municipal deste município, averba-se a inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula, nº 1725-0. Santo Antônio de Pádua, 18/01/2022. Eu, \_\_\_\_\_ Marcos Roosevelt de Oliveira Junior, Substituto, Mat. 94/19230, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEAU 01180 SAF.)

**AV 07/6628** AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Prot. nº 21028. Nos termos do requerimento apresentado, e, instruído com Certidão de Admissibilidade da Execução (Art. 828 CPC) datada de 26/05/2023, expedida pelo Cartório da 1ª Vara da Comarca de Santo Antônio de Pádua e Aperibé/RJ, nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, averba-se a existência de Ação de Execução, conforme Processo nº 0801132-98.2023.8.19.0050, em que consta como Autor: ANA CARLA SOUZA LEITE – CPF nº 124.315.057-23, e RÉU: ALVARO LEITE LIMA – CPF nº 472.501.197-53. Foi atribuído à causa o valor de R\$ 85.251,30 (oitenta e cinco mil e duzentos e cinquenta e um reais e trinta centavos). Data da Admissão da Execução: 17/04/2023. Santo Antônio de Pádua, 26/06/2023. Eu, Luciana dos Santos Paquiela, Substituta, Mat. 94/14203, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMH 60061 CJN.)

**AV 08/6628** INTIMAÇÃO / DILIGÊNCIA NEGATIVA / PUBLICAÇÃO DO EDITAL / DECURSO DE PRAZO. Prot. 21231. Nos termos do Ofício nº 432940/2023 – CLS Organização e Administração de Documentos LTDA de 27/11/2023 emitido pelo **Bradesco Administradora de Consórcios LTDA**, CNPJ nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco/SP, na qualidade de credora fiduciária no ato R-5 desta matrícula, instruídos por expedientes AR/MP de cunho NEGATIVO ora arquivados neste serviço registral – **BR 99564685 1 BR** (RUA PREFEITO EUGENIO LEITE LIMA, N 110, SALA 103, CENTRO, SANTO ANTONIO DE PÁDUA/RJ), tentativas de entregas em 13/12/2023, 14/12/2023 e 15/12/2023; e **BR 99564686 5 BR** (RUA ANTONIO JARDIM SCHMITH, N 50 – PARQUE DAS AGUAS, SANTO ANTONIO DE PÁDUA, tentativas de entregas em 13/12/2023, 14/12/2023 e 18/12/2023. Encargos vencidos e não pagos: 10/05/2023 à 10/10/2023 (relatório). Base legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017. Nome do devedor fiduciante intimado via

CONTINUA NA FICHA 003, MATRICULA 6628, DESTE CARTORIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 1º OFÍCIO  
DE JUSTIÇA DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA-RJ  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA: **6628** FICHA Nº **003** CNS 09.015-9

*Luciana dos Santos Paquiela*  
Escrevente Substituta  
Mat. 94/14203

CONTINUAÇÃO DA FICHA 002, MATRICULA 6628, DESTE CARTORIO.

publicação do Edital: ALVARO GERALDO LEITE LIMA – CPF nº 472.501.197-53. Números das Publicações do Edital Eletrônico: 367107, 367108, 367109 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos termos legais – ([www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)), com última publicação em 27/02/2024, nos termos do Provimento CGJ/RJ nº 56/18 de 11/12/2018 e, tendo decorrido o prazo (15 dias) para purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97. Santo Antônio de Pádua, 21/03/2024. Eu, Luciana dos Santos Paquiela, Substituta, Mat. 94/14203, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEQM 91507 XGC).

**AV 09/6628 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Prot. 21419. Nos termos do requerimento de Consolidação, pelo banco credor na qualidade de credor fiduciário, Bradesco Administradora de Consorcio LTDA em 27/05/2024, referente ao Contrato datado em 08/11/2021, Certidão de isenção de transmissão imobiliária, emitida pela Secretária Municipal da Fazenda em 23/05/2024 deste município de Santo Antônio de Pádua, **procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em fase do devedor fiduciante ALVARO GERALDO LEITE LIMA**, anteriormente qualificado, sem que houvesse purgação de mora no prazo legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula à credora fiduciária **BRANDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, anteriormente qualificada na forma do artigo 26 parágrafo 7º da Lei Federal 9.514/97. Valor atribuído da Consolidação: R\$ 0,0 (zero reais), sem avaliação em Alienação Fiduciária no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) constante em "R-5/6628". Santo Antônio de Pádua, 26/06/2024. Eu, Luciana dos Santos Paquiela, Substituta, Mat. 94/14203, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EESB 49471 BML).

**AV 10/6628 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.** Prot. 21419. Nos termos do requerimento de Consolidação, pelo banco credor na qualidade de credor fiduciário, Bradesco Administradora de Consorcio LTDA em 27/05/2024, referente ao Contrato datado em 08/11/2021, em ato contínuo em decorrência da consolidação nos termos do art. 1.488 do CNCGJ/TJRJ, **averba-se o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia constante em "R-5/6628" da presente matrícula**. Santo Antônio de Pádua, 26/06/2024. Eu, Luciana dos Santos Paquiela, Substituta, Mat. 94/14203, digitei, subscrevo e dou fé. (Selo de Fiscalização Eletrônico nº EESB 49473 YLR).