

MATRÍCULA

203.380

FICHA

01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 9º OFÍCIO

10 de março de 1995.

IMÓVEL CASA 02 do empreendimento Vivendas do Sol - San Francisco Town House LXXIII, a ser construída sob o nº 490 pela RUA ORLANDO MADEIRA DE LEY, na FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ, e a correspondente fração ideal de 1/2 do respectivo terreno designado por lote 08 da quadra D do PAL 31.864, que mede na sua totalidade 13,00m de frente pela Rua Orlando Madeira De Ley, 58,00m nos fundos, 56,80m à direita e 35,00m à esquerda, confronta nos fundos com os lotes 09 a 12, à direita com caminho Público e à esquerda com o lote 07, sendo os lotes da mesma quadra e PAL e de propriedade da ECIA - Irmãos Araújo Engenharia Comércio S/A ou sucessores. ÁREA DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA: 6,20m pela Rua Orlando Madeira De Ley, 41,20m nos fundos, 56,80m à direita e 11,15m à esquerda aprofundando o terreno, mais 2,20m estreitando, mais 2,15m configurando com o segmento anterior um ângulo reto, mais 2,70m estreitando, mais 21,00m aprofundando, mais 4,90m alargando, mais 6,40m aprofundando o terreno. INSCRIÇÃO NO FRE nº 1.469.560-5 / (MP) e CL nº 15.939-2. PROPRIETÁRIA: ECIA IRMÃOS ARAÚJO ENGENHARIA, COMÉRCIO S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 33.503.251/0001-48, e que adquiriu o terreno, em maior porção, por compra a HUMBERTO RIZZARO e sua mulher, pela escritura de 25.04.1974 do 13º Ofício, livro 1.798, fls. 18v, registrada sob o nº 107.845, às fls. 126 do livro 3-HJ, em 08.05.1974. INDICADOR REAL: Livro 4CH, nº 122475, às fls. 61 . Rio de Janeiro, 10 de março de 1995.

O OFICIAL

00203380

AV.01 MEMORIAL DE INCORPOERAÇÃO: Foi hoje registrado sob o nº 02 na matrícula 203.377, o memorial de incorporação, dele consta que não há prazo de carência, conforme requerimento de 28.10.94, Rio de Janeiro, 10 de março de 1995.

O OFICIAL

Segue no verso.

**REGISTRO GERAL**

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

203.380

FICHA

01

VERSO

AV.02 CONSTRUÇÃO: Pelo requerimento de 09.08.96, prenotado em 14.08.96, com o nº 636.385, às fls. 137, do livro 1-DJ, instruído por certidão da S.M.U.M.A. nº 17.042 de 27.06.96, fica averbado que o imóvel desta matrícula teve habite-se em 18.06.96. Foi apresentada a UND nº 258837 de 26.07.96 Série 2 Rio de Janeiro, 21 de agosto de 1996.

O OFICIAL

R.03 PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 19.07.1996 do 21º Ofício, livro 2118, fls. 28, prenotada em 08.10.1996 com o nº 641535 às fls. 23v do livro 1-DL, ECIA. - IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A antes qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável com imissão na posse a WALTER MARCELINO DE ARAUJO FILHO, empresário e sua mulher SILVIA DIAS FREITAS DE ARAUJO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, identidades do TPF 03546286-0 e 05623852-0 e do CPF 345.608.237/15 e 663.992.897/34, residentes nesta cidade, pelo valor de R\$284.060,00, integralmente pago. Rio de Janeiro, 16 de outubro de 1996.

O OFICIAL

Av.04 RESCISÃO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 30.05.1997 do 21º Ofício, livro 2157, fls. 001, prenotada em 16.07.1997 com o nº 667774 às fls. 73v do livro 1-DO, a ECIA.- IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA- COMÉRCIO S/A e WALTER MARCELINO DE ARAUJO FILHO e sua mulher SILVIA- DIAS FREITAS DE ARAUJO, antes qualificados, resolveram de comum acordo rescindir a promessa de compra e venda do imóvel, ficando em consequência cancelado o R-03. Rio de Janeiro, 23 de julho de 1997

O OFICIAL

SEGUE NA FICHA 2.

MATRÍCULA

203380

FICHA

2

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 1

R - 5 **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 01/04/99 do 21º Ofício, livro 2260, fl. 169, prenotada em 07/05/04 com o nº 966661 à fl. 67 do livro 1-FD, rerratificada por outra de 01/12/03, do 21º Ofício, livro 2571, fl. 135, prenotada em 07/05/04 com o nº 966662 à fl. 67 do livro 1-FD, fica registrada a **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ECIA - IRMÃOS ARAUJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A em favor de PAULO SERGIO DA SILVA SANZ, solteiro, maior, analista de sistemas, identidade IFP 05372620-4, CPF 951.888.007-72 e MARIA DO CARMO CARVALHO CABRAL, solteira, maior, administradora, identidade do IFP 08002980-4, CPF 001.489.357-61, brasileiros, residentes nesta cidade pelo preço de R\$207.334,00, pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2004.  
O oficial

R - 6 **COMPRA E VENDA:** Rela escritura de 01/12/03, do 21º Ofício, livro 2571, fl. 135, prenotada em 07/05/04 com o nº 966662 à fl. 67 do livro 1-FD, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por ECIA - IRMÃOS ARAÚJO ENGENHARIA COMÉRCIO S/A em favor de PAULO SERGIO DA SILVA SANZ e MARIA DO CARMO CARVALHO CABRAL, pelo preço de R\$207.334,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 917439 em 27/11/03. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2004.  
O oficial

AV - 7 **INSCRIÇÃO FISCAL:** Pela escritura que serviu para o registro 6, fica averbado o nº 1992379-6, CL 5939-2, de **INSCRIÇÃO FISCAL** do imóvel, para efeitos de Imposto Predial/Territorial. Rio de Janeiro, 14 de maio de 2004.  
O oficial

Segue no verso

MATRÍCULA  
203380

FICHA  
2

VERSO

R - 8

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 05/02/09 do 23º Ofício, livro 9000, fl. 114, prenotada em 18/01/10 com o nº 1276399 à fl. 127v do livro 1-GS, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por **1)** PAULO SÉRGIO DA SILVA SANZ e **2)** MARIA DO CARMO CARVALHO CABRAL em favor de **1) 63,4%** para CARLOS AFFONSO SEIGNEUR D'ALBUQUERQUE, economista, identidade IFP 07153613-0, CPF 011.275.967-05 e sua mulher SIMONE DE ALMEIDA SEIGNEUR D'ALBUQUERQUE, professora, identidade IFP 08544597-1, CPF 034.245.307-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade. E **2) 36,6%** para SALVADOR CASTELLO MONTIEL, analista de sistemas, identidade IFP 4091580-3, CPF 760.958.357-04 e sua mulher WILBA DE FREITAS CASTELLO, arquiteta, identidade IFP 6567905-2, CPF 812.135.847-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade pelo preço de R\$350.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1847273 em 05/02/09. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 2010.

O Oficial

(R) 1 ato  
ROY52145 RTS

R - 9

**COMPRA E VENDA:** Pela escritura de 06/09/13 do 24º Ofício, livro 7025, fl.085, prenotada em 18/09/13 com o nº 1536448 à fl.178v do livro 1-IC, fica registrada a **COMPRA E VENDA DE 36,6%** do imóvel feita por SALVADOR CASTELLO MONTIEL e sua mulher WILBA DE FREITAS CASTELLO, identidade CAUBR A47773-7 em favor de CARLOS AFFONSO SEIGNEUR D'ALBUQUERQUE e sua mulher SIMONE DE ALMEIDA SEIGNEUR D'ALBUQUERQUE, todos anteriormente qualificados, pelo preço de R\$323.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 1813480 em 28/08/13. Valor atribuído para base de cálculo dos encargos: R\$323.667,55. Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2013.

O Oficial

(R) 1 ato  
ROY52145 FUD

Segue na ficha 3

MATRÍCULA

203380

FICHA

3

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Continuação da ficha 2

R - 10 **COMPRA E VENDA:** Pelo instrumento particular de prenotado em 05/05/22 com o nº 2050350 à fl.79 do livro 1-LT, aditada por outro de 02/05/22, prenotado em 05/05/22 com o nº 2050349 à fl.79 do livro 1-LT, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por CARLOS AFFONSO SEIGNEUR D'ALBUQUERQUE e sua mulher SIMONE DE ALMEIDA SEIGNEUR D'ALBUQUERQUE, anteriormente qualificados, em favor de MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA, diretor de empresas, identidade CNH/DETRAN/RJ 00294606368, CPF 081.614.857-04 e sua mulher AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, diretora de empresas, identidade DETRAN/RJ 20.938.184-7, CPF 131.625.797-59, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 8515/77, residentes nesta cidade, pelo preço de R\$4.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2474552 em 29/04/22. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.000.000,00. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022.-----

O Oficial

EECT06748 YFO

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0456-RJ

R - 11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular que serviu para o registro 10, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA e sua mulher AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, em favor de BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$3.200.000,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrindo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$4.279.000,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.200.000,00. Rio de Janeiro, 12 de maio de 2022.-----

Segue no verso

O Oficial

EECT06749 IKY

*Eliseu da Silva*  
8º Oficial Substituto  
CTPS 54596/0056-RJ

AV - 12 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pela certidão de admissão de da 10ª Vara Cível de Londrina/PR, prenotada em com o nº 2188745 à fl.255v do livro 1-MM, fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por **PLENITUDE BANK FOMENTO LTDA**, CNPJ 31.420.290/0001-56, com sede em Londrina/PR, em face de **MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA** e outros (Processo nº 0000947-54.2024.8.16.0014), tendo sido atribuído o valor à causa de R\$7.099.471,43. Rio de Janeiro, 09 de maio de 2024.

1º Oficial Sub.: **GUSTAVO ROMEIRO MENDES** - Mat. 06743 | EESG65498 ONJ

AV - 13 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de prenotado em 22/07/2024 com o nº 2205890 à fl.272v do livro 1-MO, instruído pela certidão de 28/06/2024 da 3ª Vara Cível da Comarca de SP (Processo nº 1010444-08.2024.8.26.0011), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por **SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, em face de **MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA** e outra, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$851.222,32. Rio de Janeiro, 16 de setembro de 2024.

1º Oficial Sub.: **GUSTAVO ROMEIRO MENDES** - Mat. 06743 | EEUC53677 GPR

AV - 14 **AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de prenotado em 03/09/2024 com o nº 2215036 à fl.1 do livro 1-MQ, instruído pela certidão de 29/08/2024 da 2ª Vara Cível da Regional da Ilha do Governador/RJ (Processo nº 0805721-16.2024.8.19.0207), fica averbada a existência da Segue na ficha 4

9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Continuação da ficha 3

**AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por BANCO BRADESCO S/A, em face de MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA e outra, tendo sido atribuído o valor à causa de R\$167.963,00. Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN17553 XJT

AV - 15

**INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/03/24, prenulado em 22/03/24 com o nº 2183367 a fl. 62 do livro 1-MM, atualizado pelo requerimento datado de 05/07/24, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 30/07/24, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017 a **INTIMAÇÃO** dos fiduciantes MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA e sua mulher AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, anteriormente qualificados, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 12/09/24, 13/09/24 e 16/09/24, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação do fiduciário realizada em 15/08/24 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido o e-mail enviado na forma do §4º-B do artigo antes citado, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 11. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$407.267,17. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 2024.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEUN37837 KNF

AV - 16

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/10/24, prenotado em 23/10/24 com o nº 2225142 a fl. 64v do livro 1-MR, atualizado pelo requerimento datado de 11/12/24, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciantes MARCELO DE QUEIROZ OLIVEIRA e sua mulher AMANDA BARBOSA DE OLIVEIRO DE QUEIROZ, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº 15, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2764867 em 26/11/24. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$4.279.000,00. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2024.----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVU21712 BWN

AV - 17

**CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 16 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 11 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$3.200.000,00. Rio de Janeiro, 30 de dezembro de 2024.----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEVU21713 QVE