

IMÓVEL: Lote 01, do PAL 44.176, da Estrada dos Sete Riachos, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, medindo de frente 26,00m em reta pela Estrada dos Sete Riachos, mais 60,00m em curva interna subordinada a um raio de 255,65m nos fundos, à direita mede 87,00m e à esquerda mede 110,00m, com área de 1.544,00m², confrontando à esquerda com o lote 02, todos da mesma quadra e PAL. -x-x

PROPRIETÁRIA: SOBIC SOCIEDADE BRASILEIRA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.248.328/0001-71. -x-x

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 28.603, do 4º Registro de Imóveis. -x-x

CADASTRO: O imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro, sob o nº 3.002.319-6, CL nº03.966-9. Matrícula aberta aos 28/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. -x-x

AV - 1 - M - 67123 - CONSIGNAÇÃO: Prenotação nº 87071, aos 21/09/2023. Com fulcro no artigo 213, da Lei 6015/73, e com base na planta do PAL, com cópia arquivada neste protocolo, fica complementada a abertura desta matrícula, para fazer constar na descrição do imóvel a **área e confrontante do lote**, conforme já se procedeu na abertura da matrícula. Averbação concluída aos 28/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32810 SUP.

AV - 2 - M - 67123 - INSCRIÇÃO E CL: Prenotação nº 87071, aos 21/09/2023. De acordo com o título e demais documentos acostados, inclusive a certidão municipal, o imóvel teve a matrícula aberta com inscrição municipal e CL (Código de Logradouro) atualizados. Averbação concluída aos 28/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32811 LWV.

R - 3 - M - 67123 - COMPRA E VENDA: Prenotação nº 87071, aos 21/09/2023. Pelo instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, de 28/08/2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, o **imóvel** objeto desta matrícula foi **VENDIDO** pelo preço de **RS2.000.000,00**, a **JOSUÉ DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, empresário sócio, inscrito no CPF/MF sob o nº 642.628.557-91, e sua mulher **ELZI EVANGELISTA OLIVEIRA**, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.316.377-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R\$800.000,00 recursos próprios; R\$0,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e o restante, ou seja, R\$1.200.000,00 com recursos do financiamento concedido pela instituição financeira, o qual é garantido pela alienação fiduciária. As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento. Base de cálculo do imposto de transmissão: **RS2.000.000,00**, guia nº2609527. Registro concluído aos 28/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 32812 WMI.

R - 4 - M - 67123 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotação nº 87071, aos 21/09/2023. Pelo mesmo instrumento antes referido, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº60.746.948/0001-12, em garantia de dívida no valor de **RS1.200.000,00**, a ser paga em 180 prestações mensais, sobre as quais incidirão juros correspondentes à taxa efetiva de 12.2000% ao ano. Demais condições constam do instrumento. Registro concluído aos 28/09/2023, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nº EDVB 32813 CTP.

AV - 5 - M - 67123 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº97954, aos 03/06/2024. Pelo requerimento de 27/05/2024, formulado pelo credor, já qualificado, foi solicitado ao Registro de Imóveis a intimação dos devedores **JOSUE DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, e sua mulher **ELZI EVANGELISTA OLIVEIRA**, ambos já qualificados, realizada pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando

infrutífera, e publicados editais em 16/10/2024, 17/10/2024 e 18/10/2024, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Após a adoção dos procedimentos estabelecidos na citada lei, com os respectivos documentos comprobatórios arquivados na serventia, transcorreu o prazo para pagamento **sem a purgação da mora**. Averbação concluída aos 21/11/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 14341 XXL.

AV - 6 - M - 67123 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº107523, aos 05/12/2024. Pelo requerimento de 04/12/2024, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO SA**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **RS2.000.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$2.000.000,00**, guia nº2767236. Averbação concluída aos 10/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 21873 ONB.

AV - 7 - M - 67123 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Prenotação nº107523, aos 05/12/2024. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-6. Averbação concluída aos 10/12/2024, por Braulio Martins, Mat. TJRJ 94-20769. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 21874 YFM.

AV - 8 - M - 67123 - LEILÃO NEGATIVO: Prenotação nº 112325, aos 03/04/2025. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 14/04/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 48801 UPI.

AV - 9 - M - 67123 - QUITAÇÃO: Prenotação nº 112325, aos 03/04/2025. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 20/03/2025, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 4º artigo 27-A, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do R-4, desta matrícula. Averbação concluída aos 14/04/2025, por Fabio Marrocos, Mat. TJRJ 94-12227. Selo de fiscalização eletrônica nºEDUZ 48802 VNV.

AV - 10 - M - 67123 - RETIFICAÇÃO: Com fulcro no artigo 213, da Lei 6.015/73, e com base nas plantas dos PALs 44.176, 36.368 e 34.230 arquivadas na prenotação nº87071, fica retificada a abertura desta matrícula para constar corretamente a descrição do imóvel: Lote 01, do PAL 44.176, da Estrada dos Sete Riachos, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, **com área de 6.650,00m²**, medindo de frente 26,00m em reta pela Estrada dos Sete Riachos, mais 60,00m em curva interna subordinada a **um raio de 255,00m**; à direita mede 87,00m; à esquerda mede 110,00m; **e nos fundos mede 65,00m, confrontando à direita com o lote 02 do PAL 34.230, à esquerda e nos fundos com terras de Jacinto Urbano Correa Braga ou sucessores** e não como constou, permanecendo inalteradas as demais informações. Averbação concluída aos 13/02/2026, por Adam Cordeiro, Mat. TJRJ 94-20453.