

MATRÍCULA

22763

FICHA

1

Descrição do Imóvel - Fração ideal de 0,037526 do terreno, onde existiu o prédio nº 315 da rua Lemos Cunha, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na PMN sob nº 019.810-1, foreiro a Abbadie Mullins de Nossa Senhora de Motesserat do Rio de Janeiro (Mosteiro de São Bento do Rio de Janeiro), medindo 11,00m de largura na frente, a mesma largura nos fundos, por 44,20m de frente a fundos, confrontando na frente com a rua Lemos Cunha, por um lado com o prédio nº 325, do outro lado com o prédio nº 305 de quem de direito e fundos com quem de direito; sendo certo que a confrontação atualizada na linha dos fundos é com o prédio nº 245 da rua Cinco de Julho; cuja fração corresponderá ao apto 1002 com direito a duas vagas na garagem de nºs 06 e 07 localizadas no pavimento garagem elevada do edifício denominado "SEVILHA" que terá o nº 315 da rua Lemos Cunha, com a área privativa de 123,39m², sendo 0,030970 para o apto e 0,003278 para cada vaga de garagem. Matrícula anterior nº 20856, fls. 28, Lº 2H-6, 3ª Circunscrição.

Proprietários: 1) ABADDIE MULLINS DE NOSSA SENHORA DE MOTESSERAT DO RIO DE JANEIRO (MOSTEIRO DE SÃO BENTO DO RIO DE JANEIRO), do domínio direto do terreno; e 2) BACOS CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na rua José Clemente, nº 73, grupo 703, inscrita no CNPJ sob nº 33.481.813/0001-08. Niterói, 05 de fevereiro de 2003.
(a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Responsável pelo Expediente.

AV-1-M-22763-(ÔNUS-HIPOTECA) - 05 de fevereiro de 2003. Que, existe registrada sob nº R-8, na matrícula 20856, fls. 218, Lº 2H-6, uma hipoteca feita em 1º lugar a favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, com garantia dentre outras da fração ideal acima matriculada. Niterói, 05 de fevereiro de 2003. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Responsável pelo Expediente.

AV-2-M-22763-(CONSTRUÇÃO) - 05 de fevereiro de 2003. Que, no edifício construído na rua Lemos Cunha, nº 315, fica averbado o apto 1002, inscrito na PMN sob nº 201.456-1, composto de: sala, vestíbulo, 03 dormitórios, sendo 01 suíte com varanda, closet, copa-cozinha, despensa, banheiro, varanda, quarto de empregada, WC e área de serviço, tudo de conformidade com a certidão expedida em 10/1/2003 pela PMN re-ratificada por outra expedida em 31/1/2003, da qual consta planta aprovada em 04/07/2000, boletim de aceite de obras nº 043661 de 26/11/02, e petição que se arquiva. Foi apresentada a CND nº 006992003-17023060, expedida em 23/01/2003 pelo INSS - Diretoria de Arrecadação. Niterói, 05 de fevereiro de 2003. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Responsável pelo Expediente.

Continua no verso

MATRÍCULA

FICHA

22763

1

AV-3-M-22763- (CANCELAMENTO DA HIPOTECA) - 24 de março de 2003.

Que, de conformidade com o requerimento firmado em 12/03/03, pelo credor hipotecário, prenotado em 18/03/03, no Lº 1C, fls. 175, nº 81419, tendo o mesmo recebido tudo o que lhe era devido, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da dívida registrada sob nº R-8-M-22763, averbada sob nº AV-1-M-22763, o que ora faço. Niterói, 24 de março de 2003. (a.) Janice de Oliveira da Silva - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Responsável pelo Expediente.

AV-4-M-22763- (RE-RATIFICAÇÃO) - 24 de março de 2003. Que, face a erro material quanto da feitura da averbação nº AV-3-M-22763, que diz cancelamento da dívida, retifico a citada averbação para ficar constando de hoje em diante, que foi autorizado o desligamento da dívida registrada sob o nº R-8-M-20856, da unidade acima matriculada, o que ora faço, face aos termos do requerimento firmado em 12/03/03, pelo BANCO REAL, que foi representado para tal retificação. A presente averbação está isenta de pagamento de custas face ao disposto no artigo 43, inciso VI da Lei 3350 de 29/12/99. Niterói, 24 de março de 2003. (a.) Janice de Oliveira da Silva - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Responsável pelo Expediente.

R-5-M-22763- (AQUISIÇÃO) - 10 de abril de 2003. **TRANSMITENTE:** BACOS CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na rua José Clemente, nº 73, grupo 703, Centro, Niterói, inscrita no CNPJ sob nº 33.481.813/0001-08. **ADQUIRENTES:** SANDRA REGINA RANGEL COSTA, brasileira, solteira, técnica judiciária, portadora da identidade nº 4100688-3 do IFP, inscrita no CPF sob nº 841.465.817-91, residente e domiciliada a rua Padre José Leandro, nº 66, apto 602 e JACIRA RANGEL COSTA, brasileira, viúva, Escrivã, portadora da identidade nº 1126057 do IPF, inscrita no CPF sob nº 390.754.867-15, residente e domiciliada na rua Padre José Leandro, nº 66, apto 602, Itaboraí. A transmitente vendeu as adquirentes pelo preço certo e ajustado de R\$257.018,50, integralmente recebido, pagos da seguinte forma: R\$117.018,50 por recursos próprios, e os restantes de R\$140.000,00 através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, o imóvel antes matriculado; tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado em 26/02/03, Rio de Janeiro, prenotado em 03/04/03, no Lº 1C, fls. 176, nº 81538. O Imposto de Transmissão foi pago em 28/03/03, junto ao Banerj, no valor de R\$5.401,50, conforme guia nº 029658508, controle nº 3020011 do ITBIM. O laudêmio devido ao Mosteiro de São Bento foi pago em 31/03/03, no valor de R\$6.580,00, conforme Alvará nº 022/2003, do Mosteiro. Foi

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI – RJ

MATRÍCULA

22763

FICHA

2

apresentada a Certidão Negativa de Débitos (CND) nº 024712003-17023060 expedida em 26/03/2003 e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, nº F8666.C6E.4B4E.70C0, expedida em 28/01/03, pelo Ministério da Fazenda. Niterói, 10 de abril de 2003. (a.) Janice de Oliveira da Silva - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Responsável pelo Expediente.

R-6-M-22763- (GRANTIA DO FINANCIAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) -

10 de abril de 2003. **DEVEDORAS FIDUCIANTES:** SANDRA REGINA RANGEL COSTA e JACIRA RANGEL COSTA, identificadas e qualificadas no registro nº R-5-M-22763. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. As devedoras deram a credora, em alienação fiduciária, o imóvel antes matriculado, na forma do artigo 23 da Lei 9514/97, e consequentemente desdobrada a posse do imóvel, tornando-se as devedoras-fiduciantes, possuidoras diretas e a credora-fiduciária, possuidora indireta do imóvel, que significa propriedade resolúvel, garantindo o pagamento do empréstimo no valor de R\$140.000,00, que será pago em 151 meses, calculado pelo Sistema de Amortização-SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 26/03/03, no valor de R\$2.657,11, com a taxa de juros de 5,5% ao ano, composta à TJLP, com o seu resultado aplicado pro-rata die, a taxa efetiva, sendo o valor da prestação mensal acrescida de seguro de R\$539,67, totalizando o valor do encargo mensal em R\$3.196,78. Para fins do artigo 24, VI, da Lei 9514/97, foi atribuído o valor de R\$260.000,00, tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado em 26/02/03, no Rio de Janeiro, prenotado em 03/04/03, nº L° 1C, fls. 176, nº 81538, e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo dentre as quais a cláusula 28^a, que diz que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias, na forma do §2º do artigo 26 da Lei 9514/97. Niterói, 10 de abril de 2003. (a.) Janice de Oliveira da Silva - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Responsável pelo Expediente.

R-7-M-22763- (CESSÃO DA DÍVIDA IMOBILIÁRIA DA ALIENAÇÃO

FIDUCIÁRIA) - 14 de julho de 2003. **CEDENTES:** SANDRA REGINA RANGEL COSTA, brasileira, solteira, técnica judiciária, portadora da identidade nº 4100688-3 do IFP/RJ, inscrita no CPF sob nº 841.465.817-91, e JACIRA RANGEL COSTA, brasileira, viúva, Escrivã, portadora da identidade nº 1126057 do IPF/RJ, inscrita no CPF sob nº 390.754.867-15, ambas residentes e domiciliadas na rua Padre José Leandro, nº 66, apto 602, Centro, Niterói.

Continua no verso

MATRÍCULA

FICHA

22763

2

CESSIONÁRIOS: GEORGE RODNEY ARMOND CALVERT, advogado e sua mulher SONIA MARIA FERREIRA CALVERT, funcionária pública estadual, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades n°s 82852 RJ, expedida pela OAB e 03393035-5 do IFP, inscritos no CPF sob n° 618.221.167-91 e 281.696.117-68, residentes e domiciliados à rua Lemos Cunha, n° 315, apto 1002, nesta cidade. **INTERVENIENTE CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04. Com amparo no artigo 29 da Lei 9.514/97, os devedores (fiduciantes) cederam e transferiram com a interveniência da credora (fiduciária) aos cessionários os direitos e obrigações com assunção de dívida imobiliária e ratificação da alienação fiduciária em garantia "SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO" (SFI), pelo valor de R\$257.018,50, pagos da seguinte forma: a) R\$119.098,51, com recursos próprios e os restantes R\$137.919,99, através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, sendo o referido valor, pago em 148 meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 13/07/2003, no valor de R\$2.863,17, aos juros de 5,5% ao ano, composta a TJLP, como o seu referido resultado aplicado pro-rata die, sendo certo o valor da prestação mensal acrescida de seguro R\$358,01, totalizando o encargo mensal em R\$3.221,18. Para fins do art. 24, VI da Lei 9514/97, foi atribuído o valor de R\$257.018,50; tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado em 18 de junho de 2003, na cidade do Rio de Janeiro, prenotado em 08/07/2003, no L° 1C, fls. 183v°, sob n° 82183, e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo, dentre as quais, a cláusula 27ª, que diz que o prazo de carência para expedição de intimação é de 60 dias, na forma do §2º do art. 26, da Lei 9514/97. O Imposto de Transmissão foi pago em 26/06/2003, no valor de R\$5.801,50, junto ao Banerj, agência 3614, conforme operação n° 307 e Guia n° 029871041, e o alvará n° 045/2003, do Mosteiro de São Bento, pago no valor de R\$6.245,46. Niterói, 14 de julho de 2003. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Responsável pelo Expediente.

AV-8-M-22763- (PUXADA DE ONUS) - 02 de Dezembro de 2005. Existe registrada sob o n° R.6-M.22763, como garantia de empréstimo, a alienação fiduciária do imóvel; e registrada sob n° R.7-M.22763 a cessão da dívida fiduciária e a ratificação da alienação fiduciária registrada sob n° R.6. Niterói-RJ, 02 de Dezembro de 2005. (a.) Jorge de Oliveira - O Oficial.

MATRÍCULA

22763

FICHA

3

AV-9-M.22763- (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - 22 de Dezembro de 2005. Que, de conformidade com o termo de quitação, datado de 19/10/2005, contrato nº 7.0839.4.000.023-8, expedido pela Caixa Econômica Federeal-CEF, prenotado em 21/10/2005, no Lº 1-C, fls 247v, sob nº 88190, tendo a credora fiduciária recebido tudo que lhe era devido, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº R.6 e R.7, ficando em consequencia, a plena propriedade do imóvel, acima descrito, para GEORGE RODNEY ARMOND CALVERT e sua mulher, SONIA MARIA FERREIRA CALVERT. Niterói-RJ, 22 de Dezembro de 2005. (a.) Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-10-M-22763 (COMPRA E VENDA) - 22 de Dezembro de 2005.

TRANSMITENTES: GEORGE RODNEY ARMOND CALVERT, advogado, portador da carteira de identidade nº 082.852 expedida pelo OAB/RJ em 04/03/2003, inscrito no CPF sob o nº 618.221.167-91 e sua mulher, SONIA MARIA FERREIRA CALVERT, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 03393035-5 expedida pelo IFP em 06/03/1995, inscrita no CPF sob o nº 281.696.117-68, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Lemos Cunha nº 315, Apto 1002, Icaraí.

ADQUIRENTE: MARISIA VICENTE PITA DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, viúva, portadora da carteira de identidade nº 015689271-3 expedida pelo M.Ex. em 02/02/1972, inscrita no CPF sob o nº 954.404.967-34, residente e domiciliada no Vale de Itaipu, rua 1, casa 131, Itaipu. Os transmitentes venderam à adquirente, pelo preço certo e ajustado de R\$350.000,00, recebido da seguinte forma: R\$200.000,00 na lavratura da escritura e R\$150.000,00 através de uma nota promissória em caráter "pro soluto", o imóvel anteriormente matriculado; tudo de conformidade com a escritura de compra e venda, lavrada em 04/10/2005, em notas do 9º Ofício de Niterói, no Lº 713, folhas 024, prenotada em 17/10/2005, no Lº 1"C" às folhas 247 sob o nº 88139. Niterói-RJ, 22 de Dezembro de 2005. (a.) Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-11-M-22763- (PENHORA - 50%) - 19 de janeiro de 2018 **CREDORA:** CRISTIANE PEREIRA DUQUE ESTRADA, brasileira, portadora da identidade nº 10.199.992-8, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob nº 028.952.047-99. **DEVEDORA:** MARISIA VICENTE PITA DE OLIVEIRA, portadora da identidade nº 015689271-3, expedida pelo M.Ex, inscrita no CPF sob nº 954.404.967-34. Que, 50% do imóvel acima descrito, foi penhorado, conforme Termo de Penhora, expedido em 23/10/2017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível.

Continua no verso

MATRÍCULA

22763

FICHA

3

de Niterói-RJ, extraída dos autos da ação execução de título extrajudicial, processo nº 0036701-90.2016.8.19.0002, requerido pela credora, contra a devedora, no valor de R\$578.449,66, prenotado em 13/12/2017, no Lº 1-G, fls. 115, sob nº130383. Sendo certo que fica nomeado como depositária e devedora do bem MARISIA VICENTE PITA DE OLIVEIRA - CPF: 954.404.937-34. Selo de fiscalização eletrônica nº **ECJK 69551 QHQ**. Niterói-RJ, 19 de Janeiro de 2018. (a.) Jessyca Pinho da Silva Barbosa - Escrevente. Erivaldo José Barbosa - Escrevente Substituto.

AV-12-M-22763-(INDISPONIBILIDADE DE BENS) - 18 de julho de 2024.
Que, de conformidade com o relatório disponibilizado e publicado em 11/07/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202407.1113.03442608-IA-340, por ordem do TST - Tribunal Superior do Trabalho-RJ - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região-RJ - Niterói-RJ - 1ª Vara do Trabalho de Niterói, proc. nº 01006231020225010241 prenotado em 12/07/2024, no Lº 1-J, fls. 36v, sob nº 151117, foi determinada a Indisponibilidade de Bens sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo atingida pela constrição supra, a pessoa de MARISA VICENTE PITA DE OLIVEIRA, inscrita no CPF sob nº 954.404.967-34. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEQA 10688 XSC**. Niterói-RJ, 18 de julho de 2024. Sabrina Porto Leal, Escrevente, Matrícula nº 94/15578, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta.

**PARA SER
NÃO SER
EXCELENTE
CONSULTADO**