

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

MATRICULA Nº 17.433

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)



MATRÍCULA Nº 17433

Ficha Nº1

IMÓVEL: Uma casa residencial com área construída de **110,00m²**, e o lote de terreno nº 29, com a área de **594,00m²**, situada na Rua Visconde de Itaboraí, no loteamento **JARDIM IPITANGAS**, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, Estado do Rio de Janeiro, na quadra nº 01, medindo **20,00m** de frente para a Rua Visconde de Itaboraí, **22,00m** os fundos confrontando com o lote 24 e 25; **24,00m** do lado direito confrontando com o lote 27 e **35,40m** do lado esquerdo com os lotes 26 e 28. **PROPRIETÁRIO:** ADALMYR ALVARES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, ident. exp. em 28/02/56 do M. Exército nº 1g-821874, CIC 018.346.907-06, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Barão de Igatemi, 77, apt. 402. **REGISTRO ANTERIOR:** 5442, livro 3G, fls. 32. Eu, Vilma Lucy Oliveira da Silva. Oficial: Herval Antunes Pinheiro.

R01 - 17433: Uma casa para residência com área construída de **110,00m²** e o lote de terreno nº 29 da quadra nº 01 com a área de **594,00m²**, situada na Rua Visconde de Itaboraí, no loteamento **JARDIM IPITANGAS**, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, neste Estado, vendido para **LOURIVAL COUTINHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, ident. 31/11/69 nº 2566232, CPF 028.835.977-45, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Taturana, nº 593, fundos, J. Carvalho. **VALOR:** CZ\$ 2.000.000,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** das notas do 4º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, no livro nº 2051, fls. 188 a 121 de 21/10/88. Saquarema, 28 de novembro de 1988. Eu, Vilma Lucy Oliveira da Silva. Oficial: Herval Antunes Pinheiro.

R.02 - 17433: Uma casa para residência com área construída de **110,00m²** e o lote de terreno nº 29 da quadra nº 01 com a área de **594,00m²**, situada na Rua Visconde de Itaboraí, no loteamento **JARDIM IPITANGAS**, zona urbana do 1º Distrito de Saquarema, neste Estado, constante da matrícula nº R01, por Lourival Coutinho dos Santos, acima qualificado, vendido para **NINA MARIA DE LIMA CAMARATE**, brasileira, bancaria, solteira, maior, identidade nº 04738975-4 IFP de 17/05/78 e CPF nº 663.556.727-53, residente a Rua Euzébio, 14, apt. 403, Flamengo. **VALOR:** CZ\$ 8.600,00. **CONDIÇÕES:** Nenhuma. **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** do 4º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro nº 2086, fls. 87 a 59 de 09/06/89. Prot. 1-B nº 42587. Saquarema, 15 de fevereiro de 1990. Oficial: Herval Antunes Pinheiro.

AV.3.M-17.433: (TRANSPORTE) - Proceda-se a presente averbação para constar que a matrícula nº 17.433, do livro 2-B-P (Antigo 2-M-2), fls. 128, datada em 28/11/1988, foi transportada para o sistema de fichas sob o nº 17.433, em 10/02/2017, nos termos do artigo nº 173, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73. Saquarema, 10 de fevereiro de 2017. Eu, Eduardo de Almeida Rostirola, escrevente, cadastro nº 94/18726, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo.

R.4.M- 17433: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-E, fls. 240 vº, sob o nº 104.382, em 07/12/2016. Inscrição Municipal: 20086-0. **TRANSMITENTE** - NINA MARIA DE LIMA

Continua no verso...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

Ficha Nº1

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

CAMARATE, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00937971766 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/09/2014 e inscrita no CPF sob o nº 663.556.727-53, residente e domiciliada na Rua Visconde de Itaboraí, s/nº, Ipitangas, Saquarema. **ADQUIRENTE - JUSSARA DAMAZIO RIBEIRO**, brasileira, solteira, contabilista, portadora da carteira de identidade nº 05930333-9, expedida pelo IFP/RJ, em 17/10/1983, e inscrita no CPF sob o nº 809.455.707-91, residente e domiciliada na rua José Mauricio nº 101/406, Penha, Rio de Janeiro. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do RCPN e Tabelionato do 2º Distrito de Saquarema/RJ, no livro nº 178, fls. 067/068, ato nº 035, datada em 17/07/2015. **VALOR** - R\$ 60.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 13/07/2015, no valor de R\$ 1809,14, conforme guia nº 1376, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139417021027630, datada em 10/02/2017. Saquarema, 10 de fevereiro de 2017. Eu, Eduardo de Almeida Rostirola, escrevente, cadastro nº 94/18726, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. EBUG 46897 MZT

R.5.M-17433: (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-E, fls. 259, sob o nº 105.859, em 08/08/2017. **TRANSMITENTE - JUSSARA DAMAZIO RIBEIRO**, brasileira, técnica de contabilidade, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 05.930.333-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/07/2015, e inscrita no CPF sob o nº 809.455.707-91, residente e domiciliada na Rua José Mauricio, nº 101, aptº 406, Penha, Rio de Janeiro/RJ. **ADQUIRENTE - MARIO ESTEVES DE SOUSA FILHO**, brasileiro, técnico de contabilidade, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº MG-022817/O-9, expedida pelo CRC/MG, em 20/10/2008, e inscrito no CPF sob o nº 105.039.946-34, residente e domiciliado na Rua José Mauricio, nº 101, aptº 406, Penha, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO** - Instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto e constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datado em 30/06/2017. **VALOR** - R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$ 4.000,00 por recursos próprios e R\$ 396.000,00 pela carta de crédito contemplada pelo credora Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 07/08/2017, no valor de R\$ 8.010,72, conforme guia nº 12213/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139417091820096, datada em 18/09/2017. Saquarema, 18 de setembro de 2017. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EBY 69739 PQU

OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
Danielle Conceição Rodrigues
SUBSTITUTA
Cadastro: 94/14813

R.6.M - 17433: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo 1-E, fls. 259, sob o nº 105.859, em 08/08/2017. **DEVEDOR - MARIO ESTEVES DE SOUSA FILHO**, brasileiro, técnico de contabilidade, separado judicialmente, portador da carteira de identidade nº MG-022817/O-9, expedida pelo CRC/MG, em 20/10/2008, e inscrito no CPF sob o nº 105.039.946-34, residente e domiciliado na Rua José Mauricio, nº 101, aptº 406, Penha, Rio de Janeiro/RJ. **CREDORA - BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. **TÍTULO** - Contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio, e pacto adjeto e constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, datado em 30/06/2017. **CONDIÇÕES** - Número do Grupo: 4831; Número da Cota: 020; Data da Assembléia: 13/03/2017; Direito ao crédito: R\$ 395.141,76; Taxa de Análise:

Continua na ficha 2

MATRICULA Nº 17.433 - 02

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

IP

MATRÍCULA Nº 17433

Ficha Nº 2

R\$ 2.780,00; Quantia utilizada na aquisição: R\$ 396.000,00; C.M./Sobra de Crédito: R\$ 3.865,21; Percentual para Amortizar o Saldo Remanescente: 53,7216%; Percentual Amortizado: 46,2784%; Valor do Saldo Devedor: R\$ 263.141,34; Prazo Reembolso: 65 meses; Valor da Prestação: R\$ 4.047,91; Percentual da Prestação: 0,8264%; Vencimento da próxima Prestação: 12/07/2017; Vencimento da Última Prestação: 12/11/2022; Valor de Avaliação: R\$ 330.000,00. Consulta negativa de indisponibilidade de bens nº 0139417091800623, datada em 18/09/2017. Saquarema, 18 de setembro de 2017. Eu, David Veneno de Mendonça, escrevente, cadastro nº 94/13887, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Tabeliã e Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EBYV 69740 YYA

AV.7.M-17433: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 39, sob o nº 112.456, em 24/07/2020. Conforme requerimento, datado em 13/07/2020, expedida pela credora Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, nos termos do artigo 26 § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado por seu representante legal, Amandio Ferreira Tereso Junior, com poderes reservados por meio de procuração lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, no livro nº 1369, fls. 323, datada em 30/08/2017, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº. 02/2017, foi o Sr. Mario Esteves de Sousa Filho, inscrito no CPF sob o nº 105.039.946-34, intimado em 08/04/2021, através da Notificação Extrajudicial Positiva, expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, para fins de que proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato - Grupo: 4831/ Cota: 020, devidamente registrado no R.06, desta matrícula, em 18/09/2017. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de construção em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pela credora fiduciária. Saquarema, 21 de setembro de 2021. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EDUM 98877 AJL

AV.8.M- 17433: (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-F, fls. 145vº, sob o nº 121.954, em 05/05/2023. Conforme solicitação de cancelamento e face purgação da mora, datado em 22/05/2023, expedido pela credora Bradesco Administradora de Consórcios LTDA, devidamente assinado pelo Sr. Aureo Oliveira Neto, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, no livro nº 1453, fls. 355/364, datada em 05/09/2019, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, no livro nº 3272, fls. 161/164, datado em 10/05/2022, procede-se a presente averbação, para cancelar a notificação constante do AV.07, desta matrícula, datado em 21/09/2021, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Saquarema, 14 de setembro de 2023. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EENG 49733 OQT

AV.9.M-17433: (NOTIFICAÇÃO) - Protocolo 1-F, fls. 145vº, sob o nº 121.954, em 05/05/2023. Conforme Ofício nº 369593/2023, datado em 03/05/2023, expedido pela credora Bradesco Administradora de Consórcio LTDA., nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo gerente, Aureo Oliveira Neto, com poderes reservados por

Continua no Verso...

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL
OFÍCIO ÚNICO DE SAQUAREMA
REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Ficha Nº2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)

meio de procuração, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, no livro nº 1453, fls. 355/364, datada em 05/09/2019, substabelecimento, lavrado nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, no livro nº 3272, fls.161/164, datado em 10/05/2022, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi o Sr. Mario Esteves de Sousa Filho, inscrito no CPF nº 105.039.946-34, qualificado anteriormente, intimado em 22/08/2023, através da Notificação Extrajudicial Positiva, expedida pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação, decorrente do do Contrato - Grupo: 4831/ Cota: 020, devidamente registrado no R.06, desta matrícula, em 18/09/217. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora do devedor fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelo credor fiduciário. Saquarema, 14 de setembro de 2023. Eu, Ludmyla Vieira Barbosa Nessler, Escrevente, cadastro nº 94/20716, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EENG 49734 SKT

AV.10.M-17433: (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo 1-F, fls. 166, sob o nº 123.769, em 06/12/2023. Conforme Ofício eletrônico nº 369593/2023, instruído do requerimento datado em 05/12/2023, nº 04831020, expedido pela credora Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pelo Gerente, Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior, com poderes reservados por meio de procuração, lavrada no livro nº 1453, fls. 355/364, datada em 05/09/2019, lavrada nas Notas do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, e substabelecimento de procuração lavrado nas Notas do Cartório do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 3272, fls. 161, datado em 10/05/2022, fica a propriedade do imóvel **consolidada em favor da credora fiduciária BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, qualificada anteriormente. **VALOR DO IMÓVEL - R\$ 400.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - ITBI** - Foi recolhido em 04/12/2023, no valor de R\$ 8.006,60, conforme guia nº 2152/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Saquarema, com valor de avaliação do imóvel de R\$ 400.000,00. Saquarema, 04 de janeiro de 2024. Eu, Isadora Soares Souza, escrevente, cadastro nº 94/21806, digitei. E eu, Carolina Rodrigues da Silva, Matrícula nº 90/246, Oficiala, subscrevo. Selo eletrônico - EEPE 42044 LWV