

Matrícula nº	26.506	Livro	Fls.	Data	30.06.2022
<p>Imóvel constituído pela Unidade 47 da Quadra III, do Condomínio Residencial Green Life Club, situado na Estrada de Santa Rita, Fazenda Alpina, nesta cidade, e respectiva Fração Ideal de 0,3417176, que assim se descreve: 16,74m de frente para a Rua B; 10,03m nos fundos em divisa com a Unidade 08; 54,84m na lateral direita em divisa com Unidade 46; 59,75m na lateral esquerda em divisa com a Unidade 48, tendo uma área de uso próprio de 744,09m². PROPRIETÁRIOS: THIERRY PACHECO ALVES, brasileiro, médico, portador da CNH nº 02777819527, expedida pelo DETRAN/RJ em 21.11.2017, inscrito no CPF sob o nº 104.716.747-61, e sua mulher DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES, brasileira, médica, portadora da CNH nº 03867344621, expedida pelo DETRAN/RJ em 25.02.2016, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Avenida Lucio Costa nº 3360/1203, bloco 07, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: AV-02 da Matrícula nº 9.616 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9.616 do Cartório do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade. O referido é verdade e dou fé. Teresópolis, 30 de junho de 2022.</p>					
<p>AV-01-26.506: CONSIGNAÇÃO: (Protocolo nº 106.778 de 30.06.2022, SELO EEEA23990 DSK): Procede-se a presente averbação para constar que esta matrícula foi aberta nos termos do item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SEI: 2020-0646373. “SC – Sem Cobrança”. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>[assinatura]</i> Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de junho de 2022. EEEA24012PGR0</p>					
<p>AV-02-26.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 106.778 de 30.06.2022, SELO EEEA23990DSK): Procede-se a presente para constar em reprodução a constituição de propriedade fiduciária constante do R-04 da matrícula 9.616 do Serviço Registral e Notarial do 2º Ofício desta cidade: “DEVEDORES FIDUCIANTES: THIERRY PACHECO ALVES e sua mulher DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES, qualificados no R-03. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Nos termos do instrumento particular mencionado no R-03, o imóvel objeto desta foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, no valor de R\$190.750,00 (cento e noventa mil, setecentos e cinquenta reais), a ser reposto no prazo de 120 meses, vencendo-se a primeira prestação no valor de R\$2.926,05 em 15.11.2020, e as demais sucessivamente, sobre as quais incide a taxa de juros anual nominal de 8,19 %, e efetiva de 8,50%. Por lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, incidindo a garantia fiduciária sobre o imóvel e todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que lhe forem acrescidos. Para efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$280.000,00.” Emolumentos: Item 3 do Parecer – CGJ/CGJGAB06, Processo SEI: 2020-0646373. “SC – Sem Cobrança”. O referido é verdade e dou fé. Eu, <i>[assinatura]</i> Escrevente, mat. 94/8141, lavrei o presente ato. Teresópolis, 30 de junho de 2022. EEEA24013ELK</p>					
<p>AV-03-26.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 117.709 de 28.08.2024, SELO EETI67677RXF): Procede-se a presente, com base no art. 12, do Provimento CGJ nº 02/2017 e nos termos do instrumento particular de intimação emitido pela Caixa Econômica Federal, através da CESA/BU, Ofício nº 484923/2024, datado de 29.05.2024, para constar que a referida intimação em face de THIERRY PACHECO ALVES, inscrito no CPF sob o nº 104.716.747-61, e sua esposa DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES, relativa ao contrato nº 001011400-4, firmado em 15.10.2020, citado no AV-02, foi expedida por esta serventia, <u>não tendo sido eles localizados para serem notificados no endereço do imóvel, em virtude de encontrarem-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD</u></p>					

do Cartório do 1º Ofício desta cidade, em 24.07.2024, protocoladas sob os nºs 98538 e 98539, registradas sob os nºs 76100 e 7610, bem como também não foram localizados na Avenida Lúcio Costa nº 3360, Apartamento 1203, Bloco 07, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, em virtude de encontrarem-se em local incerto, uma vez que não residem mais no endereço indicado, conforme Certidões de Notificação expedidas pelo RTD do Cartório do 6º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, em 06.08.2024, protocoladas sob o nº AAA1419137. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 02 de setembro de 2024. **EETI67919HMI** [assinatura]

AV-04-26.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 120.399 de 10.04.2025, SELO EEVI87541TTV):
Procede-se a presente, em retificação ao AV-03 acima, para constar que o credor fiduciário, emissor instrumento particular de intimação é o BANCO BRADESCO S.A e não como ali constou. Isento de Emolumentos conforme Lei Estadual nº 3.350/99, Art. 43, inciso nº VI. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/22014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de abril de 2025. **EEVI87629AIY** [assinatura]

AV-05-26.506: (Protocolo nº 120.223 de 26.03.2025, SELO EEVI93697BRT):
Procede-se a presente, para constar que **DANIELE GUEDES PINHEIRO ALVES** é inscrita no Cadastro de Pessoa Física sob o nº 119.041.897-50, tudo conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda, em 11.03.2025. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de abril de 2025. **EEVI87630CSV** [assinatura]

AV-06-26.506: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 120.221 de 26.03.2025, SELO EEVI93698VNW):
Procede-se a presente averbação, nos termos do Requerimento, datado de 07.02.2025 expedido pelo BANCO BRADESCO S.A, faço que, vencida e não paga a dívida a que se refere o AV-02 acima, garantida por alienação fiduciária, conforme se verifica da Certidão lavrada por este Ofício no processo de intimação, a propriedade do imóvel objeto da matrícula consolidou-se em nome do Fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado nesta matrícula, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97, **limitada a consolidação pela restrição de levar a fiduciária à leilão, o referido imóvel**, no prazo de 30 (trinta) dias, nos termos do artigo 27, da mesma Lei. O imposto de transmissão foi pago pelo DAM-ITBI nº 318/2025, no valor de R\$5.860,56, em 05.03.2025, sobre o valor fiscal apurado de R\$280.000,00, conforme Certidão Comprobatória de Quitação nº 1597/2025, expedida pela PMT, em 07.03.2025. Foram realizadas as consultas BIB e CNIB nº 01777.25.03.27.35.840; 01777.25.03.27.54.844, nos termos do Provimento 72/09 CGJ/RJ, e nº t0nyd1wzo; x1zksc5fmb, conforme Aviso CGJ/RJ 1681/14 O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de abril de 2025. **EEVI87631EEQ** [assinatura]

AV-07-26.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 120.222 de 26.03.2025, SELO EEVI93696PYU):
Procede-se a presente, para constar que, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária operada na AV-06 acima, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do AV-02, tudo de acordo com o Requerimento, firmado pelo credor Banco Bradesco S.A, em 13.03.2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Mat.94/22.014, lavrei o presente ato. Teresópolis, 11 de abril de 2025. **EEVI87632UPD** [assinatura]

AV-08-26.506: AVERBAÇÃO: (Protocolo nº 121.070 de 17.06.2025, SELO EEVU44886LBM):
Procede-se a presente, para constar que depois de realizados os Leilões determinados pelo artigo 27 da Lei 9.514/97, cujos Editais foram publicados no Diário Registral, em 28, 29 e 30 de maio de 2025, **NÃO HOUVE LICITANTES**, conforme Auto Negativo de 1º Leilão, expedido em 06.06.2025, e Auto Negativo de 2º Leilão, expedido em 10.06.2025, tudo de acordo com Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, expedido pelo Banco Bradesco S.A., em 10.06.2025. O referido é verdade e dou fé. Eu, [assinatura], Escrevente, mat. 94/13594, lavrei o presente ato. Teresópolis, 25 de junho de 2025. **EEVU45232HTU** [assinatura]