

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6300 / CNM: 091033.2.0006300-70 / Recibo: 53019 / Data da Certidão: 17/07/2025.

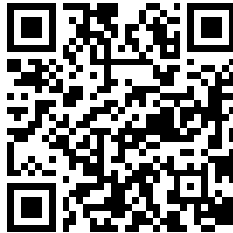
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere, extraída nos termos do **Artigo 19, §§ 9º e 11º da Lei n.º 6.015/1973 c/c com o Artigo 1.055 do Provimento n.º 87/2022 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro**, dela constando a situação jurídica atual e todos os eventuais ônus e gravames que porventura recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICO AINDA**, que até às 11h:42min, hora da emissão desta certidão, não constam em aberto prenotações vinculadas à matrícula deste imóvel. Eu, Carlos Gustavo Souza dos Santos - Escrevente - Mat. 94/24450, procedi as buscas, digitei e conferi. E eu, Carlos Gustavo Souza dos Santos - Escrevente - Mat. 94/24450, subscrevo e assino.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 72,59 x 1 = 72,59.

Emolumentos: R\$ 72,59 | Fetj: R\$ 14,51 | Fundperj: R\$ 3,62 | Funperj: R\$ 3,62 | Funarpen: R\$ 4,35 | Pmcmv: R\$ 1,45.

Iss: R\$ 3,70 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 106,71.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXR 51260 ETZ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6300 / CNM: 091033.2.0006300-70 / Recibo: 53019 / Data da Certidão: 17/07/2025.

091033.2.0006300-70

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **6300**

DATA 16 / 09 / 2.009

CERTIDÃO – CERTIFICO E DOU FÉ QUE, na presente data, o imóvel adiante descrito e caracterizado foi matriculado neste Serviço Registral *sob o n.º 6300* e que tendo sido adotado por esta Serventia do **OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO**, instalada através da Portaria n.º 1.527/2000, publicado no D.O de 23/03/2000, a escrituração do Registro Geral de Imóveis em fichas, como faculta o Art. 173, parágrafo único da Lei 6.015/73, todos os registros ou averbações correspondentes à matrícula apontada no Registro Anterior, passarão a ser escriturados nesta ficha com nova numeração.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: PRÉDIO RESIDENCIAL composto de dois pavimentos assim distribuídos: **Pavimento Térreo:** uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro, uma garagem e uma varanda; **Pavimento Superior:** uma sala, dois quartos, um banheiro social e uma varanda, formando uma área construída de **135,39m²**, edificado no *Domínio útil e parte no Domínio útil e direto (propriedade plena)* de uma área de terreno situado na **Rua São Francisco de Assis, nº 258, Macedônia**, zona Urbana do Município de Arraial do Cabo, onde está inscrita nesta Municipalidade sob o n.º **078.589-9**, que após a investidura passou a ter as seguintes medidas e confrontações: **12,00m** de *frente* confrontando com a Rua São Francisco de Assis; **14,40m** nos *fundos* confrontando com Zeques Pavuna de Oliveira e Wanderley Dantas Vieira; **24,40m** na lateral *direita* confrontando com Joel Alves Pinto e **24,60m** na lateral *esquerda* confrontando com Ana da Silva Netto, formando a área total de **323,40m²**, sendo **300,00m²** de *Domínio útil* e **23,40m²** de *Domínio útil e direto (Propriedade Plena)*. **PROPRIETÁRIOS:** JACI MARIA DE SOUZA MARTINS DA ROCHA, brasileira, telefonista aposentada, portadora da Carteira de Habilitação nº 00470315184, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 08/10/2008, contendo a Identidade nº 01.927.386-1, expedida pelo IFP/RJ e devidamente inscrita no CPF/MF sob o n.º 031.633.267/49 e seu esposo **SERGIO MARTINS DA ROCHA**, brasileiro, taxista aposentado, portador da Carteira de Habilitação nº 00149706944, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 26/03/2007, contendo a Identidade nº 2069994, expedida pelo IFP/RJ e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 070.381.007-34, casados em 23/02/1980, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Francisco de Assis, nº 258, Figueira, Arraial do Cabo, CEP: 28.930-000. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Bem havido conforme Escritura de Cessão de Direitos e Compra e Venda, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro nº 4747, fls. 194, em 24/10/1991. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º **6.705** do Serviço Notarial e Registral do 2º Ofício de Cabo Frio.

R.01-6300: COMPRA E VENDA: Em 16/09/2009, através da ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo, no Livro n.º 025, às Fls.: 010/010v, Ato n.º 005, em 20/08/2009, devidamente prenotada neste RGI, sob o n.º 6024, o imóvel objeto da presente matrícula *foi* pelos **JACI MARIA DE SOUZA MARTINS DA ROCHA** e **SERGIO MARTINS DA ROCHA**, já devidamente qualificados nesta matrícula, *vendido* para **AMÉLIA MARIA GASPAR FERNANDES**, brasileira, assistente social, portadora da Carteira de Identidade nº AS17402, expedida pelo CRESS, em 22/11/2007 e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 922.273.927-20, casada em 27/11/1977, sob o Regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com **RICARDO AFONSO FERNANDES**,

MATRÍCULA Nº **6300**

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6300 / CNM: 091033.2.0006300-70 / Recibo: 53019 / Data da Certidão: 17/07/2025.

091033.2.0006300-70

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46 - subscrevo. (Custas -
ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº **6300** (Verso da Ficha continuação)

residente e domiciliada na Rua Araguari, nº 197A, Ramos, Rio de Janeiro, neste Estado, CEP: 21.031,670. **VALOR: R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS). CONDIÇÕES:** Nenhuma. Arraial do Cabo, 16/09/2009. Eu, Caroline Santos Cardoso (Caroline Santos Cardoso - Auxiliar de Cartório - Mat. 94/12759), digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46 - subscrevo. (Custas - 09/09 - Emol. R\$ 589,50 + 20% R\$ 117,89 + 5% R\$ 29,47 = R\$ 726,86 + Matrícula - R\$ 8,72 + Distr. R\$ 6,03 = R\$ 781,08). A oficiala:

Cristina Lousada Ribeiro
Oficiala e Tabeliã
Cad. 90/46

Recibo nº 53019
Matrícula 6300
Assinatura: KRL

RENOTAÇÃO Nº 17176 DATA: 25 / 04 / 19

Av. Modificação e Acréscimo

Art. 205 - Lei 6.015/73 - Cessará automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

AV.02-6300: MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO: Em 09/05/2019, através do requerimento firmado e datado de 18/04/2019, devidamente prenotado neste RGI sob o nº 17.176, em 25/04/2019, acompanhado da respectiva **CERTIDÃO DE MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO**, datada de 14/04/2019, expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo do Município de Arraial do Cabo, processo n.º 1917/19, de acordo com vistorias efetuadas pelo Setor de Fiscalização competente da Prefeitura Municipal constatou-se que o imóvel, o qual anteriormente era constituído de: Pavimento Térreo: uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro, uma garagem e uma varanda; Pavimento Superior: uma sala, dois quartos, um banheiro social e uma varanda, formando uma área construída de 135,39m², após modificação e acréscimo de 122,69m², passou a ter uma **área construída de 258,08m²**, com a seguinte discriminação em sua composição: **Pavimento Térreo:** 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros sociais, salão, varanda, escada e piscina; **Pavimento Superior:** 04 (quatro) suítes 03 (três) quartos, um banheiro social, halls e varandas; de propriedade de **AMÉLIA MARIA GASPAR**. **Observação:** A presente averbação é feita sem a apresentação da Certidão negativa de Débito, em razão do disposto no art. 589 do Provimento 12/2009 da CGJ/RJ. Arraial do Cabo, 09/05/2019. Eu, Caroline Martins de Almeida Ferreira - Escrevente - Mat. 94/61492 - digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46 - subscrevo. (Custas - 05/19 - Emol. R\$ 522,28 Total= R\$ 766,88). A oficiala: Cristina Lousada Ribeiro - Selo eletrônico ECZT 18705 WEX. consulte em <https://www3.tjri.fus.br/sitepublico>

Cristina Lousada Ribeiro
Tabeliã - Oficiala
Mat. 90/46

RENOTAÇÃO Nº 17357 DATA: 04 / 07 / 19

Extinção de alienação fiduciária

Art. 205 - Lei 6.015/73 - Cessará automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

R.03-6300: COMPRA E VENDA: Em 12/07/2019, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 02/07/2019, sob o nº 9010239, expedido pelo Banco Bradesco S.A., de acordo com o Parágrafo 5º acrescido ao Art. 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, pelo Art. 1º da Lei n.º 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 17.357, em 04/07/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, **foi** pelos proprietários, **Continua na ficha 02**

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6300 / CNM: 091033.2.0006300-70 / Recibo: 53019 / Data da Certidão: 17/07/2025.

091033.2.0006300-70

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 6300-02

DATA 12 / 07 / 2019

AMÉLIA MARIA GASPAS FERNANDES, já devidamente qualificada nesta matrícula, e seu esposo RICARDO AFONSO FERNANDES, brasileiro, servidor público, portador da Carteira de Identidade nº 3468644, expedida pelo IFP/RJ, em 30/10/1974 e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 369.260.357-68, vendido para JANIZETE PEREIRA DUARTE, brasileira, empresária sócia, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02031066690, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/08/2017 e devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 041.166.487-52, casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JAIRO DUARTE DE AZEVEDO, brasileiro, empresário sócio, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00302957304, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/03/2018 e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 738.009.707-59, residentes e domiciliados na Rua São Francisco de Assis, 270, casa, Macedônia, Arraial do Cabo, Rio de Janeiro e como interveniente BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, Osasco, SP, devidamente representada, na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais; VALOR: R\$ 1.150.000,00 (UM MILHÃO, CENTO E CINQUENTA MIL REAIS); CONDIÇÕES: R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS) pagos através de recursos próprios; R\$ 850.000,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS) representados por financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.; e demais cláusulas constantes no Contrato Particular supra mencionado. DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Base de cálculo: R\$ 250.000,00 - valor recolhido: R\$ 10.250,00. Arraial do Cabo, 12/07/2019. Eu (Carolina Martins de Almeida Ferreira - Escrevente - Mat. 94/8187), digitei e conferi. Eu (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro - Tabeliã e Oficiala - Mat. 90/46) subscrevo. (Custas - 07/19 - Emol. R\$ 2.952,84/ TOTAL = R\$4.314,70). A oficiala: Selo eletrônico EDBM 39538 NAO. consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>.

R.04-6300: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 12/07/2019, através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de 02/07/2019, sob o nº 9010239, expedido pelo Banco Bradesco S.A., de acordo de acordo com o Parágrafo 5º acrescido ao Art. 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo Art. 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, devidamente prenotado neste RGI, sob o nº 17.357, em 04/07/2019, os **devedores/fiduciários** JANIZETE PEREIRA DUARTE e JAIRO DUARTE DE AZEVEDO, ambos já devidamente qualificados na presente matrícula **alienam** à **BANCO BRADESCO S.A.**, empresa já devidamente qualificada, em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste crédito, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/97; **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 1.150.000,00 (HUM MILHÃO, CENTO E CINQUENTA MIL REAIS); **CONDIÇÕES:** 1) **Valor de Avaliação:** R\$ 1.345.000,00; 2) **Valor de Compra e Venda:** R\$ 1.150.000,00; 3) **Valor da Entrada:** R\$ 300.000,00; 4) **Valor do Financiamento:** R\$ 850.000,00; 5) **Valor Líquido à Liberar:** 850.000,00; 6) **Conta Corrente Devedor:** C/C: 5493-3 - Agência:6894-2, Arraial do Cabo, Banco:237; 7) **Prazo Reembolso:** 341 Meses; 8) **Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos:** R\$ 25,00; 9) **Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia:** R\$ 3.100,00; 10) **Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura:** R\$ 11.146,04; 11) **Taxa de Juros Nominal e Efetiva:** 8,5101% A.A. 8,85% A.A.; 12) **Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente:** R\$ 657,33; 13) **Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel:** R\$ 107,47; 14) **Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura:** R\$ 11.935,84; 15) **Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação:** 15/08/2019; 16) **A- Sistema de Amortização Constante:** SAC; B - **RAZÃO DE ACRÉSCIMO MENSAL (RDM):** R\$ 17,68 e demais cláusulas todas constante no Contrato Particular supra mencionado, que ora fica arquivado nesta Serventia. Arraial do Cabo, 12/07/2019. Eu (Carolina Martins de Almeida Ferreira - Escrevente - Mat. 94/8187), digitei e conferi. Eu (Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro -

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 6300.02

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6300 / CNM: 091033.2.0006300-70 / Recibo: 53019 / Data da Certidão: 17/07/2025.

091033.2.0006300-70

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 6300 (Verso da Ficha 02 continuação)

Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46 – subscrevo. (Custas – 07/19 – Emol. R\$ 2.501,85/ TOTAL = R\$ 3.555,27). A oficiala: Sabrina Rocha de Macedo Selo eletrônico EDBM 39539 PKT. consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sigepublico>.

SUBSTITUTA
Matr. 94/6748

VIDE PROTOCOLO Nº 21509 de 25/08/22 - Intimação

AV.05-6300: INTIMAÇÃO: Em 12/12/2022, nos termos do art. 12 do Prov. CGJ/RJ n.º 02/2017, por requerimento da Credora **BANCO BRADESCO S/A**, datado de 09/09/2022, prenotado nesta Serventia sob o n.º 21.509, em 25/08/2022, procede-se a esta averbação para consignar que os devedores fiduciários, **JANIZETE PEREIRA DUARTE** e **JAIR DUARTE DE AZEVEDO**, já qualificados acima, foram devidamente intimados nos dias 22/09/2022, 03/10/2022 e no dia 20/10/2022, para purgar sua mora para com a credora. Decorrido o prazo de 15 dias determinado pelo Art. 26 da Lei 9.514/97, a parte não depositou, nesta Serventia, a importância devida a Credora. Arraial do Cabo, 12/12/2022. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Escrevente – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46 subscrevo. (Custas – 08/2022 – Emol. R\$ 258,42; Total R\$ 363,99). Selo eletrônico EEIA 57299 FTA. A Oficiala: Cristina L. Lousada Ribeiro Consultar em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

VIDE PROTOCOLO Nº 22368 de 24/03/23 - Av. Intimação

AV.06-6300: CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Em 11/04/2023, através do requerimento, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, em 23/03/2023, devidamente prenotado neste RGI sob o n.º 22.368 em 24/03/2023, procede-se a esta averbação para consignar o cancelamento da intimação de que trata o AV-05 acima, por requisição da credora. Arraial do Cabo, 11/04/2023. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Escrevente – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 03/2023 – Emol. R\$ 138,25 / TOTAL R\$ 239,10). Selo eletrônico EEIA 44838 LMD. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

AV.07-6300: RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Em 14/04/2023, por se tratar de erro material evidente, com fulcro no art. 213, I, “a” da Lei 6.015/73, procedo esta averbação para consignar que onde se lê no Av. 06 acima: “Custas – 03/2023 – Emol. R\$ 138,25 / TOTAL R\$ 239,10”, leia-se: “Custas – 03/2023 – Emol. R\$ 178,28 / TOTAL R\$ 295,53”, para torna-se correto. Arraial do Cabo, 14/04/2023. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Escrevente – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo.

AV.08-6300: INTIMAÇÃO: Em 06/03/2025, nos termos do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97, por requerimento do Credor **BANCO BRADESCO S/A**, datado de 21/10/2024, prenotado nesta Serventia sob o n.º 23.950, em 24/09/2024, procede-se a esta averbação para consignar o resultado do PROCEDIMENTO DE CONSTITUIÇÃO EM MORA DE DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) que os devedores fiduciários **JANIZETE PEREIRA DUARTE** e **JAIR DUARTE DE AZEVEDO**, já qualificados acima, tendo sido os mesmos devidamente intimados através dos Editais Eletrônicos publicados nos dias 22/01/2025, 23/01/2025 e no dia 24/01/2025, com publicações de n.ºs 1536/2025, 1537/2025 e 1538/2025, respectivamente, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, para purgar sua mora para com a credora, uma vez que as notificações procedidas pelo Registro de Títulos e Documentos foram frustradas conforme certidões expedidas pelo Cartório do Ofício Único de Arraial do Cabo/RJ, datadas de 17/12/2024, onde consta que os notificados não foram encontrados no endereço informado em nenhuma das tentativas. Decorrido o prazo de 15 dias determinado pelo Art. 26 da Lei 9.514/97, a parte não

(Continua na próxima ficha)

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ

E-mail: oficiounico@uol.com.br

Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6300 / CNM: 091033.2.0006300-70 / Recibo: 53019 / Data da Certidão: 17/07/2025.

091033.2.0006300-70

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 6300

FICHA 03

Continuação do AV.08-6300 da Ficha 02-V: depositou, nesta Serventia, a importância devida à Credora. Arraial do Cabo, 06/03/2025. Eu, Nayara dos Santos Braga da Silva Gomes – Escrevente – Mat. 94/12595, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 09/2024 – Emol. R\$ 2.016,97 / TOTAL R\$ 2.888,95). Selo eletrônico EEVM 76393 VUU. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

AV.09-6300: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em 19/05/2025, nos termos o requerimento datado em 16/04/2025, referente ao contrato n.º 9010239, expedido pelo Banco Bradesco S/A, devidamente prenotado neste RGI nº 24.564 em 24/04/2025, fica averbado o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o R.04 acima, nos termos do art. 1.488 do Provimento n.º 87/2022 da CGJ/RJ. Arraial do Cabo, 19/05/2025. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Substituto – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 04/2025 – Emol. R\$ 1.462,20 / TOTAL R\$ 2.095,27). Selo eletrônico EEWX 16562 ZDQ. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

AV.10-6300: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em 19/05/2025, nos termos do requerimento datado de 16/04/2025, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 24.564 em 24/04/2025, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel, em nome do(a) Credor(a)/Fiduciário(a) BANCO BRADESCO S/A, já qualificado nesta Matrícula, tendo em vista que o(a/s) Devedor(es) Fiduciante(s): JANIZETE PEREIRA DUARTE e JAIRO DUARTE DE AZEVEDO, já qualificados nesta matrícula, mesmo depois de intimado a pagar a dívida no prazo de 15 dias, contados da data da sua intimação, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 1.150.000,00. DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Base de cálculo: R\$ 1.150.000,00 – valor recolhido: R\$ 23.152,46. Arraial do Cabo, 19/05/2025. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Substituto – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 04/2025 – Emol. R\$ 1.462,20 / TOTAL R\$ 2.095,27). Selo eletrônico EEWX 16563 MIH. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/prenota>

AV.11-6300: LEILÕES NEGATIVOS: Em 16/07/2025, nos termos requerimento datado de 04/07/2025, expedido pelo Banco Bradesco S.A, devidamente prenotado neste RGI, sob o n.º 24.791, em 09/07/2025, instruído da Declaração de Notificação e Publicações pela Credora – 1ª e 2ª Leilões Públicos, datado de 04/07/2025, e demais documentos arquivados no referido protocolo, fica averbado que em cumprimento às demais condições constantes no AV. 10, da presente matrícula, foram realizados leilões públicos, disciplinados no artigo 27 e ss da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 02/07/2025, e o segundo em 03/07/2025, ambos realizados no website www.leilaovip.com.br, conduzidos pela Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, registrada na JUCEMA sob o nº 12/96, consignando-se ausência de licitantes – Leilões Desertos. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo o BANCO BRADESCO S.A, já qualificado nesta matrícula, dispor livremente do imóvel. Arraial do Cabo, 16/07/2025. Eu, Pedro Igor de Oliveira Tavares – Substituto – Mat. 94/19286, digitei e conferi. Eu, Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro – Tabeliã e Oficiala – Mat. 90/46, conferi e subscrevo. (Custas – 07/2025 – Emol. R\$ 206,88 / TOTAL R\$298,89). Selo eletrônico EEXR 51227 ZDP. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

CONTINUA NO VERSO

6.300

Ofício único do Município de Arraial do Cabo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis
Cristina de Lourdes Lousada Ribeiro

Avenida Governador Leonel Brizola 10, Centro, Arraial do Cabo / RJ
E-mail: oficiounico@uol.com.br
Telefone: (22)2622-4292

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6300 / CNM: 091033.2.0006300-70 / Recibo: 53019 / Data da Certidão: 17/07/2025.

091033.2.0006300-70

OFÍCIO ÚNICO DE ARRAIAL DO CABO - RJ

ARRAIAL DO CABO - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2J32V-FVXEP-953U7-966D9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carlos Gustavo Souza Dos Santos (CPF ***.103.411-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2J32V-FVXEP-953U7-966D9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>