

MATRÍCULA N.º 128413

FLS. 1

IMÓVEL: Prédio n° 141, a ser construído na Rua Magno Martins, na Freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, edificado em terreno que mede 12,00m de frente, igual largura nos fundos por 50,00m de extensão por ambos os lados; confrontando de um lado com o lote 143, pelo outro com o prédio n° 135 e nos fundos com o terreno que dá frente para a Rua Pio Dutra. **INSCRIÇÃO PREDIAL:** 0305342-8 **CL:** 03420-7. **PROPRIETÁRIO(S):** ELITIO VALVERDE BASTOS, aposentado, CPF/MF n° 005.414.437-04 e sua mulher VILMA ALVES BASTOS, do lar, CPF n° 001.410.917-46, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade. **TÍTULO DE PROPRIEDADE:** Livro: 3-BC, n° 30353, às folhas 75, deste registro imobiliário. **TÍTULO AQUISITIVO:** escritura de 08.10.1963, do 11º Ofício de Notas/RJ (Livro 1390, fls. 31v), registrada em 22.01.1964.

R.1-128413/PARTILHA (1ª SUCESSÃO): (Protocolo n° 525129 de 19/05/2011) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por VILMA ALVES BASTOS, CPF/MF n° 001.410.917-46, falecida(a) em 18/11/2005, dada e passada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ, em 24/11/2010, contendo sentença de 16/03/2010, proferida pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Françoise Picot, (processo n° 0006542-49.2007.8.19.0207 (2007.207.006482-0), o imóvel desta matrícula estimado em R\$150.690,00, foi partilhado a: 01- ELITIO VALVERDE BASTOS, brasileiro, viúvo, aposentado, CPF n° 005.414.437-04, residente e domiciliado nesta Cidade; 02- VERA LÚCIA ALVES BASTOS DE ALMEIDA, brasileira, aposentada, CPF/MF n° 440.167.277-15, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com PAULO PORTO ALEGRE DE ALMEIDA FILHO, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 1/2 para cada um dos acima enumerados. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 5.64.916430-6 em 31.05.2010.

Rio de Janeiro, 08 de junho de 2011. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

R.2-128413/ADJUDICAÇÃO DE 1/2 (2ª SUCESSÃO): (Protocolo n° 525129 de 19/05/2011) De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por ELITIO VALVERDE BASTOS, CPF n° 005.414.437-04, falecido em 18.09.2007, dada e passada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ, em 24/11/2010, contendo sentença de 16/03/2010, proferida pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Françoise Picot, (processo n° 0006542-49.2007.8.19.0207 (2007.207.006482-0), 1/2 do imóvel desta matrícula estimado em sua totalidade em R\$150.690,00, foi adjudicada a VERA LÚCIA ALVES BASTOS DE ALMEIDA, brasileira, aposentada, CPF/MF n° 440.167.277-15, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com PAULO PORTO ALEGRE DE ALMEIDA FILHO, residentes e domiciliados nesta cidade, à qual fica pertencendo a totalidade do imóvel. O imposto de transmissão foi pago pela guia n° 5.64.916431-4, em 31.05.2010.

Rio de Janeiro, 08 de junho de 2011. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Matr.: 90/227

AV.3-128413/ALODIALIDADE: (Protocolo n° 556868 de 27/05/2013) De acordo com o requerimento de 27/05/2013, e Certidão Enfitêutica n° 196/2013, expedida em 21/05/2013 pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União, hoje microfilmado, fica aditada a presente matrícula para fazer constar que o terreno do imóvel dela objeto é de natureza alodial, ou

seja, não é atingido pela faixa de Terreno de Marinha, não é formado por Terreno Acrescidos de Marinha, por Terreno Nacional Interior, por Terreno Marginal, nem foi encontrado registro como Próprio Nacional.

Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.4-128413/PROMESSA DE VENDA: (Protocolo nº 556272 de 14/05/2013) De acordo com a escritura de 20/03/2012 do 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade (Livro nº 83, folha(s) nº 115/116 e ato nº 80), **VERA LUCIA ALVES BASTOS DE ALMEIDA**, farmacêutica, CPF/MF nº 440.167.277-15, e seu marido **PAULO PORTO ALEGRE DE ALMEIDA FILHO**, funcionário público, CPF/MF nº 277.014.767-68, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **prometeu(ram) vender o imóvel** objeto desta matrícula à **MARCOS SIMÕES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF/MF nº 635.993.177-04, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de R\$120.000,00**, pagável na forma do título, **sendo a escritura** celebrada em caráter irrevogável e irretratável. As demais cláusulas e condições, são as constantes do título. O valor de R\$939.614,63, foi atribuído pela Secretaria Municipal de Fazenda, de acordo com documento anexo ao título hoje microfilmado.

Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.5-128413/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 556271 de 14/05/2013) De acordo com a escritura de 08/05/2013 do(a) 1ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade (Livro nº 91, folha(s) nº 042/043 e ato nº 21), **VERA LUCIA ALVES BASTOS DE ALMEIDA**, farmacêutica, CPF/MF nº 440.167.277-15, e seu marido **PAULO PORTO ALEGRE DE ALMEIDA FILHO**, funcionário público, CPF/MF nº 277.014.767-68, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **venderam o imóvel desta matrícula à MARCOS SIMÕES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, advogado, CPF/MF nº 635.993.177-04, residente e domiciliado nesta cidade, **pelo preço de R\$120.000,00**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1779686 em 03/05/2013, sendo atribuído o valor de R\$939.614,63, pela Secretaria Municipal de Fazenda, de acordo com documento anexo ao título hoje microfilmado.

Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.6-128413/RETIFICAÇÃO: De acordo com o artigo 213, Inciso I, alínea a, da Lei nº 6015/73, c/c artigo 683, Inciso I, alínea a, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e assentamentos deste cartório fica retificada a **descrição correta do imóvel desta matrícula para: Prédio nº 141, situado na Rua Magno Martins e não como constou**.

Rio de Janeiro, 06 de junho de 2013. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.7-128413/COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 560410 de 14/08/2013) De acordo com o Instrumento Particular nº 000707089-6 de 07/08/2013, hoje microfilmado, **MARCOS SIMÕES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF/MF nº 635.993.177-04, residente e domiciliado nesta cidade, **vendeu o imóvel desta matrícula à ANA CLAUDIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, CPF/MF nº 020.674.897-39, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$660.000,00, sendo 230.000,00 satisfeitos com recursos próprios**. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 1810113 em 13/08/2013, sendo atribuído ao imóvel pela Fazenda Municipal, o valor de R\$1.112.158,05.

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2013. O Oficial:

Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

R.8-128413/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Protocolo nº 560410 de 14/08/2013) De acordo com o documento que deu origem ao ato R-7, o(a)(s) adquirente(s) ali mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s), na qualidade de fiduciante(s), deu(ram) o imóvel desta matrícula em Alienação Fiduciária a **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, em garantia de uma dívida de **R\$430.000,00** a ser paga em 360 meses, calculada pelo Sistema de Amortização: SAC, à Taxa Anual de Juros de 8,19% (nominal) e 8,50% (efetiva), com vencimento da 1ª prestação em 10/09/2013, no valor total de R\$4.306,49; tudo na forma do artigo 22 da Lei nº 9514/97, sendo atribuído ao imóvel para efeitos do artigo

MATRÍCULA Nº 128413

FLS. 2

24, Inciso VI, o valor de R\$680.000,00. Demais cláusulas e condições, as constantes do Título.-----

Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2013. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.9-128413/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 667810 de 23/06/2022. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202206.2214.02202429-IA-580. Data do pedido: 22/06/2022. Construção: Indisponibilidade sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 20A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: ANA CLAUDIA DA SILVA, CPF/MF nº 020.674.897-39, e outros. Número do Processo: 01000511420175010020.-----

Selo Eletrônico: EEDQ 50822 VSV.

Rio de Janeiro, 12 de julho de 2022. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.10-128413/INDISPONIBILIDADE SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 674382 de 29/11/2022. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje microfilmada. Número do protocolo CNIB: 202211.2811.02466445-IA-509. Data do pedido: 28/11/2022. Construção: Indisponibilidade sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula. Solicitante/Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RJ - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1 REGIÃO - Fórum/Vara: RJ - RIO DE JANEIRO - RJ - 1A VARA DO TRABALHO DO RIO DE JANEIRO. Em face de: ANA CLAUDIA DA SILVA, CPF/MF nº 020.674.897-39. Número do Processo: 01003019120185010001.-----

Selo Eletrônico: EEIF 64850 OSD.

Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2022. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.11-128413/PENHORA SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO Protocolo: 671775 de 26/09/2022. Documentos apresentados: Mandado nº 510008505361 da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro datado de 29/08/2022, Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 26/09/2022 e Ofício nº 510009410725 de 01/02/2023, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o direito à aquisição do imóvel desta matrícula, por determinação da MMA. Juíza Dra. Bianca Stamato Fernandes. Número do Processo/Execução Fiscal: 5013843-40.2021.4.02.5101/RJ. Movida por: UNIÃO FAZENDA NACIONAL, CNPJ nº 00.394.460/0216-53. Em face de: ANA CLAUDIA DA SILVA, CPF/MF nº 020.674.897-39 e ANA CLAUDIA DA SILVA REPRESENTAÇÕES ME, CNPJ nº 07.340.148/0001-08. Valor da dívida: R\$2.162.269,60. Depositário do bem: Ana Claudia da Silva, CPF/MF nº 020.674.897-39.-----

Selo Eletrônico: EEIY 64248 QPP.

Rio de Janeiro, 23 de fevereiro de 2023. O Oficial: João Carlos A. Sequeiros
Substituto - Mat.: 94/1723

R.12-128413/PENHORA SOBRE O DIREITO À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL: Protocolo: 685326 de 11/09/2023. Documentos apresentados: Ofício-JT de 11/09/2023 expedido pela 20ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, e Auto de Penhora e Avaliação de 29/05/2023, hoje microfilmados. Construção: Penhora sobre o direito à aquisições do imóvel desta matrícula, por despacho de 01/06/2023 da MM. Juíza do Trabalho Substituta Dra. LETICIA PRIMAVERA MARINHO CAVALCANTI. Ação: Ação Trabalhista Ordinária. Número do Processo: ATOrd 0100051-14.2017.5.01.0020. Movida por: KARLLA KARYNA DE OLIVEIRA LIMA, CPF/MF nº 061.751.345-75. Em face de: ANA CLAUDIA DA SILVA, CPF/MF nº 020.674.897-39 e outros. Valor da dívida: R\$26.290,12. Depositário do bem: Não foi nomeado o fiel depositário, conforme consta do auto de penhora acima citado acima citado.-----

Selo Eletrônico: EEOP 32452 UHR.

Rio de Janeiro, 21 de setembro de 2023. O Oficial: Maria Esther Wanderley Silva
Oficial - Mat.: 90/227

AV.13-128413/INTIMAÇÃO/DILIGÊNCIA POSITIVA/DECURSO DE PRAZO: Protocolo:

684494 de 18/08/2023. Documentos apresentados: Requerimento de 28/11/2022, e Ofícios n° 404990/2023 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA de 18/08/2023, 29/08/2023, 07/11/2023 e 29/11/2023 do **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, na qualidade de credor fiduciário no ato R.8 desta matrícula, instruído pela Certidão Positiva expedida em 04/03/2024 pelo 6° Ofício de Registro de Títulos e Documentos/RJ (Carta de Notificação n° AAA1414968), hoje microfilmados. Encargos vencidos e não pagos: 10/08/2022 à 10/01/2024. Base Legal: Artigo 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017. Nome da devedora fiduciante que foi intimada: ANA CLAUDIA DA SILVA, CPF/MF n° 020.674.897-39. Data da notificação: 04/03/2024; tendo assim, decorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. Selo Eletrônico: EERW 27212 PXV. Rio de Janeiro, 03 de abril de 2024. Ato assinado eletronicamente por Maria Esther Wanderley Silva, Oficial Titular, Matrícula n° 90/227-.

AV.14-128413/CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo: 693662 de 29/04/2024. Títulos Aquisitivos: Requerimento de 26/04/2024 do Credor Fiduciário, Declaração de 04/06/2024, e Ofício n° 404990/2023 - CLS Organização e Administração de Documentos LTDA de 29/04/2024, hoje digitalizados. Devedora Fiduciante/Transmitente: ANA CLAUDIA DA SILVA, CPF/MF n° 020.674.897-39. Adquirente do imóvel desta matrícula: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituída devedora, a fiduciante acima qualificada. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7° da Lei 9.514/97. Valor atribuído para consolidação da propriedade: R\$680.000,00. Número da guia do imposto de transmissão: 2693696. Data do pagamento do imposto de transmissão: 24/05/2024. Valor atribuído a 100% do imóvel pela Fazenda Municipal como base de cálculo: R\$797.642,30. Informação Complementar: Consta do título declaração de ciência e aceite do adquirente com relação às penhoras constantes nesta matrícula nos atos R.11 e R.12, datada de 04/06/2024. Selo Eletrônico: EESW 14558 SOJ. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1723-.

AV.15-128413/CANCELAMENTO DA ALIENACÃO FIDUCIÁRIA (R.8): Protocolo: 693662 de 29/04/2024. Documento apresentado: Os que deram origem ao ato AV.14. Alienação Fiduciária cancelada: A constante do ato R.8 desta matrícula. Motivo: Em virtude da consolidação de propriedade constante do ato AV.14, conforme disposto do Artigo 1.488, da CNCGJ/RJ. Selo Eletrônico: EESW 14559 KWZ. Rio de Janeiro, 12 de junho de 2024. Ato assinado eletronicamente por João Carlos Alves Sequeiros, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1723-.

AV.16-128413/AUTOS DE LEILÕES NEGATIVOS: (Protocolo n° 698434 de 19/08/2024) De acordo com o requerimento de 09/08/2024, Ata de 1° Leilão em 06/08/2024, Ata de 2° Leilão de 09/08/2024 e Termo de Declaração de Leilões e Quitação de Dívida de 09/08/2024, hoje digitalizados, o credor **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP fica exonerado das obrigações constantes do artigo 27 e seus parágrafos, da Lei 9514/97. Selo Eletrônico: EEUC 22241 DNK. Rio de Janeiro, 28 de agosto de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1725-.

AV.17-128413/CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE (AV.10): Protocolo: 702839 de 29/11/2024. Documento apresentado: Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens/CNIB, hoje digitalizada. Número do protocolo CNIB: 202411.2913.03728651-MA-090 - Tipo: Parcial (Matrícula) - 202211.2811.02466445-IA-509. Data do pedido: 28/11/2022. Data do cancelamento: 29/11/2024. Indisponibilidade cancelada: A constante do ato AV.10, em face de ANA CLAUDIA DA SILVA, CPF/MF n° 020.674.897-39. Número do Processo: 01009019120185010001. Selo Eletrônico: EEVS 75533 PBT. Rio de Janeiro, 12 de dezembro de 2024. Ato assinado eletronicamente por Gerson Soares Coelho, Oficial Substituto, Matrícula n° 94/1725-.