

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## REGISTRO GERAL


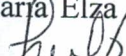
(De acordo com o facultado pelo § único do art. 173 da Lei 6015)



FICHA  
01


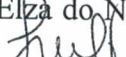
MATRÍCULA Nº 39810

DATA: 11 de abril de 2014

IMÓVEL:- Imóvel residencial na Alameda Luiz Fernando Marques de Souza, nº 105, casa 03, loteamento Vale Encantado, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, com a área construída de 437,04m<sup>2</sup>, e respectiva fração ideal de 639,05/1342,00 do terreno, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual no seu todo mede e se confronta da seguinte maneira: 35,00ms de frente, com Alameda Luiz Fernando Marques de Souza; 30,50ms de fundos, com o lote nº 35; 42,50ms de um lado, com o lote nº 37; e 41,00ms de outro lado, com o lote nº 39, perfazendo a área total de 1.342,00m<sup>2</sup>. Cadastrado na PMM sob o nº 01.6.022.0302.0002. Proprietária:- José Renato de Freitas Azeredo, brasileiro, industriário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 28.02.86 com Margareth da Veiga Azeredo, portador da identidade nº 6069975-5 do IIP-PR em 10.09.90, CPF 772.382.227-87, residente nesta cidade na rua D. Pedro I, nº 145, Bairro Miramar. Título Anterior: Livro Ficha 2q2, fls 267, M6710, Av.15. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo  auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial 

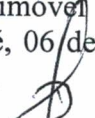
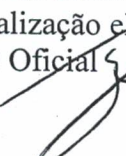
Zaida Maria Vieira Silva

Subst. - Matr.: 94/70477

Certidão:- Certifico e dou fé que foi instituído o condomínio do imóvel constante da matrícula de acordo com documentação apresentada datada de 16.11.2013, devidamente registrada neste cartório no livro ficha matrícula 2q2, fls. 267, M6710 sob o R14 em data de 24.01.2014. Macaé, 11 de abril de 2014. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo  auxiliar de cartório, matr. 94/4887, digitei. O Oficial 

Zaida Maria Vieira Silva

Subst. - Matr.: 94/70477

Av1 M39810. Protocolo I nº 114674. Averbação. De acordo com certidão de ratificação emitida pela Prefeitura Municipal de Macaé em data de 26 de janeiro de 2015, o imóvel constante da matrícula encontra-se localizado na Alameda Luiz Fernando Marques. Macaé, 06 de fevereiro de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EATO 16585 BDE**. Eu, Bruna Fiorani  auxiliar de cartório, digitei. O Oficial 

Luiz Carlos dos Santos Gomes

Subst. - Matr.: 94/2851

R2 M39810. Protocolo II nº 114907. Transmitentes: José Renato de Freitas Azeredo, já qualificado, e sua esposa Margareth da Veiga Azeredo, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade nº 05881623-2 expedida pela DGPC/RJ em 27.12.1990, inscrita no CPF nº 751.804.807-87. Adquirente:- Melvin John Lyons, engenheiro, norte americano, portador da cédula de identidade nº V348798-3 expedida pelo CGPI/DIREX/DPF em 03.01.2013, inscrito no CPF nº 059.870.107-99, e sua esposa Germana Vieira Lyons, do lar, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 21.329.652-8, expedida pelo Detran/RJ em 28.10.2014, inscrito no CPF nº 084.670.047-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vereador Roberto Garrido de Souza, nº 231, casa, Lagoa. Título:- Venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização:- Contrato particular nº 000753753-0 datado de 13.01.2015, assinado pelas partes. Valor do Contrato:- R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) satisfeitos da seguinte maneira:- R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) com recursos próprios; e, R\$ 77.471,57 (setenta e sete mil quatrocentos e setenta e um reais e cinquenta e sete centavos) através da conta vinculada do FGTS; e R\$ 412.528,43 (quatrocentos e doze mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos) através de financiamento. Este registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. Foi recolhido o imposto de transmissão no valor de R\$ 8.212,07, na agência local do Banco Bradesco, em 11.02.2015, guia de nº 00031833, controle nº 533/2015. Foram apresentadas e

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## REGISTRO GERAL

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

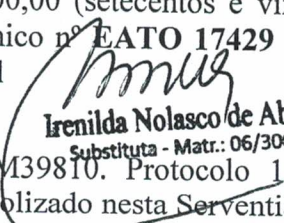


Verso ficha (continuação da matrícula 39810)

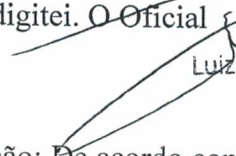
arquivadas neste cartório as seguintes certidões negativas:- Ação e Execução, Executivo fiscal da União, do Estado e do Município, emitidas pelo cartório do Distribuidor desta Comarca. Tutela, curatela e interdição pelo Registro Civil e, ações e execuções emitida pela Justiça Federal. Foi ainda apresentada a certidão positiva de executivo fiscal emitida pelo Distribuidor desta Comarca em nome do vendedor. Consultas de nºs 0160915021253547, 0160915021259429, 0160915021253665 e 01608915021259043 relativas ao disposto no Art. 242, VI, "h", item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. Custas cobradas com dedução de 50% com base na Lei 4380/64, por tratar-se de operação realizada pelo Sistema Financeiro da Habitação. Deixam de ser recolhidas as taxas de 20% referente a Lei 3217/1999, Lei nº 4664/05 (Fundperj) e 111/06 (Fumperj) por ser tratar de primeira aquisição. Macaé, 12 de fevereiro de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EATO 17428 XYA**. Eu, Bruna Fiorani Oficial auxiliar de cartório, digitei. O

  
Irenilda Nolasco de Abreu  
Substituta - Matr.: 06/3060

R3 M39810 Protocolo 1I nº 114907. Devedores:- Melvin John Lyons e sua esposa Germana Vieira Lyons, já qualificados. Credor: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJMF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, SP. Título:- Venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças. Forma do título, sua procedência e caracterização: Contrato particular nº 000753753-0 datado de 13.01.2015, assinado pelas partes. Valor do financiamento:- R\$ 444.528,43 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos), sendo R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais (despesas financiadas) e R\$ 412.528,43 (quatrocentos e doze mil, quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e três centavos) no prazo de 278 (duzentos e setenta e oito) meses, taxa de juros anual nominal de 8,28% ao ano e efetiva 8,60% ao ano, sendo o valor da primeira prestação na data da assinatura R\$ 4.666,27 (quatro mil, seiscentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos) e o valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 5.288,51 (cinco mil, duzentos e oitenta e oito reais e cinquenta e um centavo); vencendo em 05.03.2015. Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula. Valor da garantia fiduciária:- R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). Macaé, 12 de fevereiro de 2015. Selo de fiscalização eletrônico nº **EATO 17429 IJL**. Eu, Bruna Fiorani Oficial auxiliar de cartório, digitei. O

  
Irenilda Nolasco de Abreu  
Substituta - Matr.: 06/3060

Av4 M39810. Protocolo 1J nº 126700. Averbação. Averba-se o procedimento de intimação protocolizado nesta Serventia em 21.03.2018 sob nº 126700, cujo resultado da notificação realizada pelo Oficial do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta Comarca de Registro de Título e Documentos certifica que os devedores Melvin John Lyons e sua esposa Germana Vieira Lyons não foram notificados, encontrando-se em lugar ignorado, incerto ou inacessível. Macaé, 23 de maio de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECMJ 92307 ZAB**. Eu, Maria de Fatima Figueira Trindade Santos Oficial auxiliar de Cartório, matr. 94/474, digitei. O Oficial

  
Luiz Carlos dos S. Gomes  
SUBSTITUTO  
Matrícula: 94/2851

Av5 M39810. Protocolo 1J nº 130422. Averbação: De acordo com documentação apresentada pelo Banco Bradesco S.A, já qualificado, datado de 11 de janeiro de 2019, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel constante da matrícula, em virtude da Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel. Macaé, 13 de fevereiro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico

# REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

MACAÉ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

## REGISTRO GERAL

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



FICHA  
02

(continuação da matrícula 39810)

nº ECVD 79240 UWY. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, *Branca* escrevente junior, matr. 94/20956, digitei. O Oficial

Av6 M39810. Protocolo 1J nº 130422. Averbação: Averba-se a Consolidação da propriedade fiduciária do imóvel constante da matrícula, em favor do credor Banco Bradesco S.A, já qualificado, tudo conforme as cláusulas inseridas no referido Contrato de Venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 13.01.2015, e de acordo com os termos do artigo 26, parágrafo 7º, e demais artigos da Lei nº 9514, de 20 de novembro de 1997, aplicáveis ao caso. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$14.545,94 na agência da CEF em 14.01.2019 através da guia 00042282 e controle 38/2019. Custas cobradas sobre o valor de avaliação de R\$727.297,16 fixado pela Prefeitura Municipal de Macaé. Macaé, 13 de fevereiro de 2019. Selo de fiscalização eletrônico nº ECVD 79242 JKM. Eu, Branca Cordeiro Peixoto, *Branca* escrevente junior, matr. 94/20956, digitei. O Oficial

*Irenilda*  
Irenilda Notasco de Abreu  
Subst. - Matrícula: 06/3060

### SEGUNDO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

- Certifico e dou fé que a presente copia é a reprodução autêntica da MATRICULA a que se refere, extraída nos termos do § 1º, Artigo 19 da Lei 6015/73. Ref. ao pedido de CERTIDÃO nº. 051343 Emolumentos R\$ 86,96. Lei 3217/99 R\$ 17,39. Funpedrj e Fundperj R\$ 8,68. Funarpem R\$ 3,47. Pmcmv (2%) R\$ 1,52. ISS R\$ 4,36. Macaé, 15 de fevereiro de 2019. O oficial: Luiz Carlos dos Santos Gomes Substituto Matr. 94/2851

DE CONFORMIDADE COM O ARTIGO 417, DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, a presente certidão de inteiro teor consignará que não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus reais ou gravames. Macaé, 15 de fevereiro de 2019. O oficial:

*Luiz Carlos dos Santos Gomes*  
Luiz Carlos dos Santos Gomes  
Substituto Matr. 94/2851

Luiz Carlos dos Santos Gomes  
Substituto Matr. 94/2851



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECVD 79427 ZAC  
Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





10

