

**IMÓVEL:** Loja 107, da Rua Augusto de Vasconcelos, nº 544, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, área privativa de 46,97m<sup>2</sup>, que somada à comum corresponde à fração ideal de 0,004454497 do respectivo terreno. O empreendimento possui 142 vagas de garagem localizadas no pavimento subsolo, que serão de uso exclusivo do condomínio. -x-x-

**PROPRIETÁRIO:** JOSE LUCIDORO DE OLIVEIRA, empresário, inscrito no RG sob o nº 00814339448, DETRAN/RJ e no CPF/MF sob o nº 012.434.017-29 e sua mulher LUCIANA LEONARDO FOSSE DE OLIVEIRA, empresária, inscrita no RG sob o nº 03290574101, DETRAN/RJ e no CPF/MF sob o nº 095.048.107-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. -x-x-

**REGISTRO ANTERIOR:** Adquirido por compra feita a Queiroz Galvão Rio 3 Desenvolvimento Imobiliário LTDA, conforme instrumento particular de 09/10/2014, registrado no 4º Registro de Imóveis, sob o R-9 da matrícula 212.973, em 04/02/2015, memorial de incorporação registrado sob o R-12 da matrícula 4350 em 11/11/2011, retificação de memorial averbado sob o AV-2 da matrícula 212.973 em 14/09/2012, revalidação de memorial averbado sob o AV-3 da matrícula 212.973 em 17/10/2013, retificação de memorial averbado sob o AV-5 matrícula 212.973 em 17/10/2013 e a construção averbada sob o AV-7 da matrícula 212.973 em 01/07/2014, tendo sido habite-se concedido em 28/05/2014. Matrícula aberta aos 12/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 1 - M - 59828 - AFETAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-6 da matrícula 212.973, em 17/10/2013, que pelo Instrumento Particular de 10/01/2015, Queiroz Galvão Rio 3 Desenvolvimento Imobiliário LTDA, submeteu a incorporação do Empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte ao regime de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4591/64. Desta forma, constituindo-se patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculadas à incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora. Em 12/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 2 - M - 59828 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, sob o AV-7 da matrícula 212.973 em 23/09/2014, que foi registrada no Registro Auxiliar sob o nº 2.390, a convenção de condomínio do imóvel desta matrícula. Em 12/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 3 - M - 59828 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Consta registrado no 4º Registro de Imóveis, no R-10 da matrícula 212.973, em 04/02/2015, que pelo contrato datado de 09/10/2014, o proprietário deu o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à BANCO BRADESCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em garantia da dívida de **RS168.351,30**, calculadas pelo plano SAC, vencendo-se a 1ª em 09/11/2014, no valor de R\$2.810,06, juros e nas demais condições constantes do título. Em 12/01/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 4 - M - 59828 - INTIMAÇÃO:** Consta averbado no 4º Registro de Imóveis, no AV-16 da matrícula 212.973, em 25/11/2021, que a intimação requerida pelo credor fiduciário o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do requerimento de 26/02/2021, foram intimados os devedores JOSE LUCIDORO DE OLIVEIRA e sua mulher LUCIANA LEONARDO FOSSE DE OLIVEIRA, que não foram notificados conforme certidão do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "NEGATIVA", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel

MATRÍCULA  
59828

FICHA  
1-v

CNM: 157776.2.0059828-66

desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Em 12/01/2023, por Maria Santos , Mat. TJRJ 94-23847.

**AV - 5 - M - 59828 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **67660**, aos **28/03/2022**. Fica cancelada a intimação objeto do AV-4, desta matrícula, face autorização dada pela credora no ofício nº 103950609, de 11/04/2022, que hoje se arquivava. Averbação concluída aos 12/01/2023, por Maria Santos , Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 76462 CHM.

**AV - 6 - M - 59828 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO:** Prenotação nº **67660**, aos **28/03/2022**. Face a concessão do habite-se para o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula faz parte, fica **cancelada a afetação** objeto do AV-2, nos termos do Art. 31-E, I da Lei 4591/64. Averbação concluída aos 12/01/2023, por Maria Santos , Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 76463 KAO.

**AV - 7 - M - 59828 - INTIMAÇÃO:** Prenotação nº **67660**, aos **28/03/2022**. De acordo com a notificação promovida pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, entregue em 02/09/2022, por Registro de Títulos e Documentos desta cidade, resultando "positiva" foi intimado o devedor **JOSE LUCIDORO DE OLIVEIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, e com relação a devedora **LUCIANA LEONARDO FOSSE DE OLIVEIRA**, já qualificada, restou infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 06/01/2023, 09/01/2023 e 10/01/2023 na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluída aos 12/01/2023, por Maria Santos , Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 76464 AUJ.

**AV - 8 - M - 59828 - INSCRIÇÃO E CL:** Prenotação nº **78805**, aos **13/02/2023**. Pelo requerimento de 13/02/2023, capeando certidão de Situação Fiscal e Enfitéutica, o imóvel desta matrícula está inscrito no Município do Rio de Janeiro sob o nº 3.227941-6 e CL (Código de Logradouro) nº 12500. Averbação concluída aos 07/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86879 VCN.

**AV - 9 - M - 59828 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotação nº **78805**, aos **13/02/2023**. Pelo requerimento de 13/02/2023, hoje arquivado, é verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 485.000,00**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 485.000,00**, guia nº 2542367. Averbação concluída aos 07/03/2023, por Maria Santos, Mat. TJRJ 94-23847. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVA 86880 VSF.

**AV - 10 - M - 59828 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Prenotação nº **82036**, aos **15/05/2023**. Fica cancelada a propriedade fiduciária objeto desta matrícula, face à autorização dada pela credora, no requerimento do AV-9. Averbação concluída aos 31/05/2023, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05763 BOD.

**AV - 11 - M - 59828 - LEILÃO NEGATIVO:** Prenotação nº **82036**, aos **15/05/2023**. Foram realizados os leilões negativos, consoante o disposto no artigo 27, §2º, da Lei 9.514/97 e declaração de responsabilidade do credor entidade do Sistema Financeiro Nacional, nos termos do art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça. Averbação concluída aos 31/05/2023, por Honima Lima , Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05764 NKK.



MATRÍCULA  
59828FICHA  
212º REGISTRO DE IMÓVEIS  
RIO DE JANEIRO - RJ  
LVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 157776.2.0059828-66

**AV - 12 - M - 59828 - QUITAÇÃO:** Prenotação nº **82036**, aos **15/05/2023**. De acordo com termo de quitação e extinção de dívida de 12/05/2023, hoje arquivado, e consoante ao disposto no parágrafo 6º artigo 27, da Lei 9514/97, a credora fiduciária declarou quitada a dívida objeto do AV-3, desta matrícula. Averbação concluída aos 31/05/2023, por Honima Lima, Mat. TJRJ 94-2993. Selo de fiscalização eletrônica nºEDVB 05765 PCR.

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 37,96**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)