

Matrícula nº 125.477.

16 de maio de 2024.

Imóvel: Unidade 101 do BLOCO 01, do Condomínio Residencial "ASSIS CHAIA", confronta pela frente com circulação comum coberta e área de uso comum descoberta que tem sua entrada pela Rua 47, pelo lado direito com a Avenida Jardel Filho (Antiga Av. 02), pelo lado esquerdo com a unidade 102 do bloco 01 e fundos para parte do lote 27, constituída de dois pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 área privativa descoberta e 01 vaga para veículo descoberta, e no 2º pavimento composto de 02 suítes, 01 circulação e 01 sacada, com área total construída de 80,18m², área privativa descoberta de 11,49m², e fração ideal de 0,1666 do Lote 26, da quadra 155, do Loteamento "Jardim Atlântico", situado no 3º distrito deste município, com área de 518,40m², medindo 10,33m de frente para a Avenida Jardel Filho, nº de porta 3443 (Antiga Av. 02), mais 4,71m em curva na confluência da Avenida Jardel Filho, nº de porta 3443 (Antiga Av. 02), com a Rua 47; 13,33m de fundos para parte do lote 25; 39,00m pelo lado direito limítrofe com o lote 27; e, 36,00m pelo lado esquerdo com a Rua 47. Inscrito na P.M.N., sob o nº 161.437.

Proprietário:- SOLLO INCORPORADORA LTDA NE, inscrita no CNPJ sob o nº 41.403.919/0001-03, sediada à Avenida Aldemir Martins, 81/303, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ.

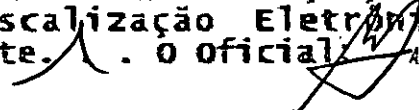
Regº. Antº:- Matrícula nº 57.075.

AV - 1 - 125.477 - Prot. 329.134 - 16/05/2024:- Certifico que, a presente matrícula foi aberta em atenção ao requerimento de SOLLO INCORPORADORA LTDA, datado de 18/04/2024, que fica aqui arquivado, juntamente com o Habite-se de nº 29222/2024, processo nº 561784, expedido pela Prefeitura Municipal de Maricá, em 11/04/2024. Deixa de apresentar a CND para com o INSS, conforme provimento da CGJ de nº 41/2013. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EESB 33010 FTJ. Dou fé. Escrevente. O oficial.

AYRTON CARLOS MAJATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 2 - 125.477 - 331.854 - 18/07/2024:- COMPRA E VENDA - Transmitente(s): SOLLO INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 41.403.919/0001-03, com sede na Avenida Aldemir Martins, Nº 81, Aptº 303, Edifício Monaco, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ. - Adquirente(s): ALAYR RODRIGUES PESSOA FILHA, brasileira, solteira, maior, capaz, declara que não convive em união estável, professora, portadora da carteira profissional nº 189218, OAB/RJ, expedida em 28/04/2016, e do CPF nº

Continua...

906.283.737-91, residente e domiciliada na Rua Santos Guedes, S/n Quadra 133 Lote 11 Jardim Atlantico Central, Maricá/RJ. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, Contrato nº 9185378, firmado em 26/06/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97. VALOR - R\$405.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$45.000,00, em moeda corrente do país; e R\$360.000,00, mediante financiamento obtido segundo os termos, cláusulas e condições constantes do contrato acima. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - o imposto de transmissão devido pela presente, foi pago pela guia nº 71307/2024, no valor de R\$8.100,00. Valor de avaliação de R\$405.000,00, em 09/07/2024, no Banco 33. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 83889 BIK. Dou fé. Escrevente.  O oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

R - 3 - 125.477 - Prot. 331.854 - 18/07/2024:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. - Devedor/Fiduciante:- ALAYR RODRIGUES PESSOA FILHA, brasileira, solteira, maior, capaz, declara que não convive em união estável, professora, portadora da carteira profissional nº 189218, OAB/RJ, expedida em 28/04/2016, e do CPF nº 906.283.737-91, residente e domiciliada na Rua Santos Guedes, S/n Quadra 133 Lote 11 Jardim Atlantico Central, Maricá/RJ.- credora/Fiduciária:- BANCO BRADESCO S.A., inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara. - TÍTULO - INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, firmado em 26/06/2024, com caráter de escritura Pública na forma do artigo 38 e seus parágrafos da Lei nº 9.514 de 20/11/97.- VALOR: R\$360.000,00 - Resgate em 270 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.791,57, a taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,4900% ao ano, vencível a primeira delas em 26/07/2024.- Sistema de Amortização Constante - SAC.- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Obriga-se o devedor pelas demais condições do contrato. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EETG 83890 JMW. Dou fé. Escrevente.  O oficial

AYRTON CARLOS MAIATTO DIAS
Substituto
Mat. 94/0031

OFICIAL: MARCIO BAROUKEL DE SOUZA BRAGA

Continuação...

CNM: 093591.2.0125477-63

AV-4 - 125477 - Prot. 348550 - 19/02/2026: - (NOTIFICAÇÃO) -

Conforme Ofício Eletrônico nº 634902/2025, datado em 14/11/2025, expedido pelo credor BANCO BRADESCO S.A, nos termos do artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, devidamente assinado eletronicamente pela gerente, ADRIANA AKEMI ITO, na forma do artigo 12, do Provimento CGJ/TJRJ nº 02/2017, foi a Sra. ALAYR RODRIGUES PESSOA FILHA, inscrita no CPF sob o nº 906.283.737-91, qualificados anteriormente, intimada em 10/12/2025, através da Notificação Extrajudicial Positiva, pelo Cartório do 1º Ofício de Maricá/RJ, para fins de que se proceda o cumprimento da obrigação decorrente do Contrato nº 9185378, devidamente registrado no R-2, da presente matrícula, em 26/06/2024. Efetivando-se a presente, para dar publicidade à existência de procedimento em curso de constituição em mora da devedora fiduciante, assegurar direitos de terceiros e estabelecer o termo para consolidação da propriedade pelos credores fiduciários. Selo de Fiscalização Eletrônico NºEFBW40171-XTT. Dou fé. Escrevente. O Oficial:

LORENA GARCEZ DUARTE
Registradora substituta
2098654 série 002-0

AV - 5 - 125.477 - Prot. 354.029 - 01/06/2026:-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Certifico que, em atenção ao requerimento firmado pelo(a) credor(a) BANCO BRADESCO S/A, datado de 16/04/2026, que fica aqui arquivado, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9514/97, em face do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, ALAYR RODRIGUES PESSOA FILHA, inscrita no CPF nº 906.283.737-91, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em nome de (o)(a) BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Nucleo Cidade de Deus, 0, Vila Yara, Osasco/SP. Valor da Consolidação R\$411.000,00. O imposto de transmissão inter-vivos, devido pela presente foi pago em 22/05/2026, no valor de R\$8.220,00, junto ao Banco Santander (Brasil) S.A., valor de avaliação R\$411.000,00, conforme guia nº 82511/2026. Certifico mais, que o(a)(s) devedor(a)(es) foi(ram) intimados através do Oficial do Registro de Imóveis competente,

Continuação...

CNM: 093591.2.0125477-63

conforme documentos arquivados, cujo comprovante também fica arquivado. Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EFDE90465-XQV. Dou fé. Escrevente. . . O Oficial:

André dos Santos Ferreira

ESCREVENTE
Mat. CGJ 94/15709

Lorena Garcez Duarte

SUBSTITUTA
Mat. 94/6579