

CNM: 163139.2.0003260-06

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
 Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
 Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 3260

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Apartamento 503, do Edifício Eduardo Filho, sito à Avenida Amaral Peixoto, 450, inscrito na P.M.N. sob o nº 054.306-6, sito no 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, e sua respectiva fração ideal de 3,40m², correspondente a 0,93% do terreno, que no todo mede: 12,00m de largura na frente; 12,02m de largura nos fundos, para quem de direito; por 28,51m de extensão de frente a fundos pelo lado direito, confrontando-se com o lote 62; e, 29,23m pelo lado esquerdo, confrontando-se com o nº 58. **PROPRIETÁRIO(S):** 1) **DULCE CARNEIRO FERNANDES**, brasileira, do lar, viúva, inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 014.925.927-14, residente e domiciliada na Rua Justina Bulhões, nº 38, nesta cidade; 2) **RUBIA CRISTINA CARNEIRO MACHADO PEREIRA**, brasileira, arquiteta, inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 890.054.147-15, casada com **ROBERTO MACHADO PEREIRA**, pelo regime de comunhão de bens, residente e domiciliado na Rua Justina Bulhões, nº 38, nesta cidade; 3) **LUCIENE CARNEIRO FERNANDES DE ALENCAR PAIVA**, brasileira, engenheira, inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 640.872.127-24, casada com **HEITOR FERREIRA DE ALENCAR PAIVA**, pelo regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Cosme Velho, nº 318, apartamento 305, Rio de Janeiro; 4) **MARCO RENNO FERNANDES**, brasileiro, economista, solteiro, maior, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 518.454.237-04, residente e domiciliado na Rua Justina Bulhões, nº 38, nesta cidade; 5) **SERGIO CARNEIRO FERNANDES**, técnico prótese dentária, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 781.988.367-72, casado com **SANDRA REGINA ROSA FERNANDES**, pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado na Rua Ines Teodora, nº 72, Santa Rita, Guaratinguetá, SP; e, 6) **MAGNUS CARNEIRO FERNANDES**, brasileiro, cirurgião dentista, solteiro, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 873.714.487-15, residente e domiciliado na Rua Justina Bulhões, nº 38, nesta cidade. Na proporção de 1/2 para a primeira, e de 1/10 para os demais. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-J, folhas 276, matrícula nº 3260. Niterói, 03/03/2010. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.1.M- 3260. (PARTILHA DE 1/10)- Protocolo 1-A, fls. 160vº, sob o nº 33770, em 11/02/2010. **TRANSMITENTE(S) - Espólio de MARCO RENNO FERNANDES**, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 518.454.237-04. **ADQUIRENTE(S) - FERNANDO AUGUSTO AGUILAR FERNANDES**, brasileiro, estudante, solteiro, portador da C.I. nº 020122375-7, -DETRAN/RJ, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 057.135.587-03, residente e domiciliado na Travessa Antonio Pedro,

Continua no verso.

07, apartamento 102, Icaraí, nesta cidade. **TÍTULO** - Escritura lavrada nas Notas do 4º Ofício de Niterói, no livro 988, folhas 24, datado de 22/01/2010. **VALOR** - R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 29/12/2009, no valor de R\$ 242,00, conforme guia nº 5330801443. Niterói, 03/03/2010. Eu, (A.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (A.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.2.M- 3260. (DIVORCIO)- Protocolo 1-A, fls. 173vº, sob o nº 34354, em 04/08/2010. Foi apresentado requerimento instruído pela cópia autenticada da certidão expedida pelo RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, extraída do livro 80, folhas 297 e verso, sob o nº 20072, da qual consta que por sentença proferida em 19/06/1996, pelo Juiz de Direito da Vara de Família de 1ª Vara de Família de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, que decretou o divórcio consensual de **RUBIA CRISTINA CARNEIRO MACHADO PEREIRA** e **ROBERTO MACHADO PEREIRA**, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja **RUBIA CRISTINA CARNEIRO LOBO**, **permanecendo o imóvel em condomínio**, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Niterói, 22/10/2010. Eu, Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, cadastro nº 94/4858, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, Matrícula nº 06/1826, subscrevo.

AV.3.M- 3260. (INCLUSAO DE IDENTIDADE)- Protocolo 1-A, fls. 173vº, sob o nº 34354, em 04/08/2010. Foi apresentado requerimento instruído por cópia da cédula de identidade do(a) requerente, pela qual prova-se que **RUBIA CRISTINA CARNEIRO LOBO**, é portadora da carteira de identidade nº 12.327.771-7,-IFP. Niterói, 22/10/2010. Eu, Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, cadastro nº 94/4858, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

R.4.M- 3260. (ADJUDICACAO DE 2/40)- Protocolo 1-A, fls. 173vº, sob o nº 34348, em 03/08/2010. **TRANSMITENTE(S)** - **ROBERTO MACHADO PEREIRA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da C.I. nº 81.033.275-9,-IFP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 277.745.117-68, residente e domiciliado na Rua Coronel Galeano das Neves nº 20, apartamento 402, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S)** - 1) **ROBERTO**

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 3260

FICHA Nº: 2

MACHADO PEREIRA JUNIOR, brasileiro, estudante, solteiro, portador da C.I. nº 11174824-0, -IFP/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 082.038.337-64, residente e domiciliado na Rua Justina Bulhões, nº 38, Ingá, nesta cidade; e **2) RAFAEL CARNEIRO MACHADO PEREIRA**, brasileiro, advogado, casado, portador da C.I. nº 120785, -OAB/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 080.858.127-97, residente e domiciliado na Rua Marques Braga, nº 23, sala 402, Centro, Nova Friburgo/RJ. **TÍTULO** - Carta de Adjudicação expedida em 30/06/2010, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família de Niterói, extraído do processo nº 1999.002.023596-4, contendo Sentença de 21/01/2010. **VALOR** - R\$0,02 (dois centavos). **PROPORÇÃO**: 1/40 (um quarenta) avos para cada um. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foram recolhidos em 30/07/2010, nos valores de R\$29,81 cada um, conforme guias nºs. 0066357 e 0066340. Niterói, 22/10/2010. Eu, Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, cadastro nº 94/4858, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

AV.5.M- 3260. (AVERBAÇÃO DE OFICIO)- Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, em função de erro funcional ocorrido quando do registro efetivado no R-02 da matrícula nº 3260, e consequentemente na renovação da presente matrícula, verificado após novo exame no Título que deu origem ao mesmo, é feita a presente retificação para que o número correto do CPF de LUCIENE CARNEIRO FERNANDES DE ALENCAR PAIVA é **640.872.127-34** e que a forma correta de grafar o nome da esposa de SERGIO CARNEIRO FERNANDES é **SANDRA REGINA RANA ROSA FERNANDES**, o que ora retifica-se. Niterói, 14/07/2011. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.6.M- 3260. (COMPRA E VENDA DE 1/10)- Protocolo 1-A, fls. 200vº, sob o nº 35613, em 28/06/2011. **TRANSMITENTE(S)**- **FERNANDO AUGUSTO AGUILAR FERNANDES**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, portador da C.I. nº 020122375-7, -DETRAN/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 057.135.587-03, residente e domiciliado na Travessa Antonio Pedro nº 7, apartamento 102, Icaraí, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S)** - **1) LUCIENE CARNEIRO FERNANDES DE ALENCAR PAIVA**, brasileira, engenheira, portadora da C.I. nº 40165-D, CREA/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 640.872.127-24, casada com **HEITOR FERREIRA DE ALENCAR PAIVA**, pelo regime de

GP

Continua no verso...

separação total de bens, residente e domiciliada na Rua Justina Bulhoes nº 38, Ingá, nesta cidade; **2) RUBIA CRISTINA CARNEIRO LOBO**, brasileira, arquiteta, divorciada, portadora da C.I. nº 12.327.771-7,-IFP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 890.054.147-15, residente e domiciliada na Rua Justina Bulhões nº 38, nesta cidade; **3) MAGNUS CARNEIRO FERNANDES**, brasileiro, cirurgião dentista, solteiro, maior, portador da C.I. nº 430.241,-M.Aer., inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 873.714.487-15, residente e domiciliado na Rua Barão da Torre nº 42, apartamento 504, Ipanema, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; **4) ROBERTO MACHADO PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, portador da C.I. nº 11.174.824-0,-IFP/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 082.038.337-64, residente e domiciliado na Rua Justina Bulhões nº 38, Ingá, nesta cidade; **5) RAFAEL CARNEIRO MACHADO PEREIRA**, brasileiro, advogado, portador da C.I. nº 11.174.825-7,-IFP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 080.858.127-97, casado com **KENIA CARIELLO MARQUES** pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Justina Bulhões nº 38, Ingá, nesta cidade. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 4º Ofício de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, no livro 1011, folhas 142-143, datada de 03/02/2011. **VALOR** - R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais). **PROPORÇÃO**: 1/30 para a primeira; 1/60 para a segunda; 1/30 para o terceiro; 1/120 para o quarto; e 1/120 para o quinto. **PROPORÇÃO**: 1/30 (um trinta) para a primeira; 1/30 (um trinta) para o terceiro; 1/60 (um sessenta) para a segunda; 1/120 (um cento e vinte) para o quarto e 1/120 (um cento e vinte) para o quinto. Foi recolhido em 04/03/2010, no valor de R\$112,31, conforme controle nº 0017145. Niterói, 25/07/2011. Eu, (A.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (A.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.7.M- 3260. (COMPRA E VENDA - 1/2 METADE) - Protocolo 1-A, sob o nº 41900, em 30/10/2014. **TRANSMITENTE(S)** - **DULCE CARNEIRO FERNANDES**, brasileira, do lar, viúva, portadora da C.I. nº 356543,-IFP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 014.925.927-14, residente e domiciliada na Rua Justina Bulhões nº 38, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S)** - **1) LUCIENE CARNEIRO FERNANDES DE ALENCAR PAIVA**, brasileira, separada consensualmente, engenheira, portadora da C.I. nº 40.165-D,-CREA/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 640.872.127-34, residente e domiciliado na Rua Justina Bulhoes nº 38, Ingá, nesta cidade; **2) RUBIA CRISTINA CARNEIRO LOBO**, brasileira, arquiteta, divorciada, portadora da C.I. nº 12.327.771-7,-IFP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 890.054.147-15, residente e domiciliada na Rua

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
 Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
 Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 3260

FICHA Nº: 3

Justina Bulhões nº 38, nesta cidade; **3) MAGNUS CARNEIRO FERNANDES**, brasileiro, cirurgião dentista, solteiro, portador da C.I. nº 430.241,-COMAER, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 873.714.487-15, residente e domiciliado na Rua Justina Bulhões nº 38, Ingá, nesta cidade; **4) SERGIO CARNEIRO FERNANDES**, protético dentário, portador da C.I. nº 239003573,-SSP/SP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 781.988.367-72, e sua mulher **SANDRA REGINA ROSA FERNANDES**, protetico dentario, portadora da C.I. nº 15857481,-SSP/SP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 047.566.898-76, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Geni Gama Pereira da Silva nº 186, Village Santana, Guaratingueta-SP. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 4º Ofício de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, no livro 1114, folhas 162/163, datada de 11/09/2014. **VALOR** - **R\$40.000,00 (quarenta mil reais)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 28/08/2014, no valor de R\$1.502,90, conforme controle nº 4051066. **PROPORÇÃO** - **1/8 (um oitavo)** para cada um. **BIB** - 0108214121625850 datada de 16/12/2014. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 54141 HFV. **CNIB** - **CÓDIGO HASH** -41b3.ef19.73c8.d5b6.a820.243e.4a23.051e.1922.80e5. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 16/12/2014. Eu, Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.8.M-3260 (AVERBAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação para constar que a LUCIENE CARNEIRO FERNANDES DE ALENCAR PAIVA, é casada pelo regime da separação total de bens com HEITOR FERREIRA DE ALENCAR PAIVA, conforme pacto antenupcial lavrado no livro 352, folhas 33, no Cartório do 12º Ofício de Niterói, e não como constou no R.7. NITEROI, 06/05/2022. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu, (a.) Fagner França da Silva, Oficial Interino, cadastro 94/21787, assino.-x-

R.9.M-3260 (COMPRA E VENDA) - Prenotação sob o nº 56663, em 05/08/2022. **TRANSMITENTE(S)** - **1) RUBIA CRISTINA CARNEIRO LOBO**, brasileira, divorciada, não convive em união estável, arquiteta, portadora da C.I. nº 12.327.771-7, expedida pelo IFP/RJ em 01/04/1997, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 890.054.147-15, residente e domiciliada na Rua Justina Bulhões, nº 38, Ingá,



Continua no verso...

Niterói-RJ, **2) LUCIENE CARNEIRO FERNANDES DE ALENCAR PAIVA**, engenheira, portadora da C.I. nº 811194150, expedida pelo CREA/RJ em 06/03/1991, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 640.872.127-34, e seu marido **HEITOR FERREIRA DE ALENCAR PAIVA**, engenheiro, portador da C.I. nº 00069166493, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 22/03/2022, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 465.779.987-87, casados sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Justina Bulhões, nº 38, Inga, Niterói-RJ, **3) SERGIO CARNEIRO FERNANDES**, protético dentário, portador da C.I. nº 23.900.357-3, expedida pelo SSP/SP em 06/06/2022, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 781.988.367-72, e sua mulher **SANDRA REGINA RANA ROSA FERNANDES**, protética dentária, portadora da C.I. nº 158574813, expedida pelo SSP/SP em 20/05/2022, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 047.566.898-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Justina Bulhões, nº 38, Ingá, Niterói-RJ, **4) MAGNUS CARNEIRO FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior, não convive em união estável, cirurgião dentista, portador da C.I. nº 430.241, expedida pelo MAE/RJ em 19/02/1991, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 873.714.487-15, residente e domiciliado na Rua Barão da Torre, nº 42, apartamento 504, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, **5) ROBERTO MACHADO PEREIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, arquiteto, portador da C.I. nº 00428182469, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 23/08/2018, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 082.038.337-64, residente e domiciliado na Rua Justina Bulhões, nº 38, Ingá, Niterói-RJ, **6) RAFAEL CARNEIRO MACHADO PEREIRA**, advogado, portador da C.I. nº 120785, expedida pelo OAB/RJ em 22/10/2012, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 080.858.127-97, e sua mulher **KENIA CARIELLO MARQUES**, do lar, portadora da C.I. nº 00614986190, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 22/10/2012, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 043.873.587-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Almirante Ari Parreiras, n 421, apartamento 703, Icaraí, Niterói-RJ. **ADQUIRENTE(S) - LUCIVALDO FELIX DE MOURA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da C.I. nº 147963, expedida pelo OAB/RJ em 033/08/2011, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 953.760.975-87, residente e domiciliado na Rua Doutor Pio Borges, nº 2822, apartamento 1308, bloco 2, Barro Vermelho, São Gonçalo - RJ. **TÍTULO** - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, datado de 05/07/2022. **VALOR** - **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**. Quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$45.00,00 com recursos próprios; e R\$105.000,00 com financiamento adiante mencionado. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 04/08/2022, no valor de

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**Gustavo Sebastião Lessa Ráfare**Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 3260

FICHA Nº: 4

R\$3.000,00, conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15064146/2022, controle nº 98033785, sob avaliação de R\$150.000,00. **BIB** - 09637.22.08.31.30.453, 09637.22.08.31.42.457, 09637.22.08.31.28.458, 09637.22.08.31.54.459, 09637.22.08.31.32.461, 09637.22.08.31.20.462, 09637.22.08.31.31.463, 09637.22.08.31.43.466, 09637.22.08.31.49.467, 09637.22.08.31.21.468, 09637.22.08.31.10.469, 09637.22.08.31.52.470, 09637.22.08.31.54.471, 09637.22.08.31.33.472, 09637.22.08.31.59.474 e 09637.22.08.31.45.476 datadas de 31/08/2022. **SELO ELETRÔNICO** nº EEFX 55232 FKW. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 31/08/2022. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu, (a.) Fagner França da Silva, Oficial Interino, cadastro 94/21787 assino.-x-x-x-x-

R.10.M-3260 (ALIENAÇÃO) - Prenotação sob o nº 56663, em 05/08/2022. **DEVEDOR(A) (ES)** - LUCIVALDO FELIX DE MOURA, já qualificado anteriormente. **CREDOR(A) (ES)** - BANCO BRADESCO SA, com sede na Núcleo Administrativo denominado "cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. **TÍTULO** - Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, datado de 05/07/2022, referente ao contrato nº 001559212-5 pelo qual o(s) devedor(es) deu(ram) ao(a) credor(a) em propriedade fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel ao(à) fiduciário(a), garantindo um empréstimo no valor de **R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais)** a ser pago no prazo total de 120 meses, calculado pelo Sistema de Amortização Constante -SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 15/08/2022, no valor total de R\$1.729,56, com juros de 9,29% ao ano taxa nominal, e 9,70% ao ano taxa efetiva. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$153.000,00 para o imóvel objeto desta matrícula. **BIB** - 09637.22.09.01.49.152 E 09637.22.09.01.52.162 datadas de 31/08/2022. **SELO ELETRÔNICO** nº EEFX 55233 QNX. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. NITERÓI/RJ, 31/08/2022. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu, (a.) Fagner França da Silva, Oficial Interino, cadastro 94/21787, assino.-x-x-x-x-


 Continua no verso...

AV.11.NOTA. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 3260-A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data, consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 05/08/2025. Eu, Jessica Maria de o Felipe - escrevente - substituta-Matrícula.94/17341, digitei e Assino.

AV.12.M-3260 (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 59699, em 19/11/2024. Conforme Certidão de Intimação datadas de 19/12/2024 e 11/04/2025, pela qual prova-se que foi realizada diligência no endereço AVENIDA AMARAL PEIXOTO, nº 450, apartamento 503, Niterói-RJ, nos dias 03/12/2024, 11/12/2024, 19/12/2024, 18/03/2025, 24/03/2025, 08/04/2025 e 11/04/2025, para intimar LUCIVALDO FELIX DE MOURA (CPF: 953.760.975-87) no qual tomou ciência da notificação somente no dia 11/04/2025, porém recusou a receber a cópia, em virtude disso, a intimação pessoal se restou procedida somente nesta data. SELO ELETRÔNICO nº EEZB 83870 PUU. Niterói/RJ, 12/08/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - - -

AV.13.M-3260 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação sob o nº 59699, em 19/11/2024. Conforme requerimento expedido em 16/06/2025 pelo credor, instruído pela Certidão de Intimação datadas de 19/12/2024 e 11/04/2025 nos termos do artigo 26 § 1º da Lei 9.514/97, decorrido o prazo legal, procede-se a consolidação da propriedade objeto da presente matrícula em nome do BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12,. **VALOR - R\$153.000,00 (cento e cinquenta três mil reais).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 13/06/2025, no valor de R\$3.060,00, conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15094283/2025, controle nº 28658535 sob avaliação de R\$153.000,00. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EEZB 83871 FVN. Niterói/RJ, 12/08/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - - -

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 3260 referente ao protocolo 59699 sendo extraída na forma do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, constando desta certidão, todos os eventuais, ônus, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaiam sobre o imóvel. CERTIFICO MAIS que essa certidão foi emitida pelo 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói, antigo 18º Ofício de Justiça, conforme Provimento 55/2021. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Niterói, matrícula 06/1849, conferei e assino, em público dou fê.

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

EEZB 83872 SNY

12/08/2025

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	139,83



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9SDU7-NFMLB-8M46X-VPLG3

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

GUSTAVO SEBASTIAO LESSA RAFARE (CPF 040.526.687-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9SDU7-NFMLB-8M46X-VPLG3>

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

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