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 Edificio 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, Guarantinguetá, 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. 160v°, 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2.

07, apartamento 102, Icaraí, nesta cidade. **TÍTULO -** Escritura lavrada nas Notas do 4° 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 n° 5330801443. Niterói, 03/03/2010. Eu, (A.)Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro n° 94/4860, digitei. E eu, *(A.)* Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, cadastro n° 94/4858, subscrevo.

AV.2.M- 3260.(DIVORCIO)- Protocolo 1-A, fls. 173v°, sob o n° 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 n° 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 n° 94/4858, digitei. E eu, *(a.)* Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, Matrícula n° 06/1826, subscrevo.

AV.3.M- 3260.(INCLUSAO DE IDENTIDADE)- Protocolo 1-A, fls. 173v°, sob o n° 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 n° 12.327.771-7,-IFP. Niterói, 22/10/2010. Eu, Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, cadastro n° 94/4858, digitei. E eu, *(a.)* Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula n° 06/1826, Oficial, subscrevo.

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

Continua na próx. ficha

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2.

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

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2.

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 vente) para o quarto e 1/120 (um cento e vente) 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

Continua na próx. ficha

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2.

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

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-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-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...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2.

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 Bulhoes, 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 Financimento 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

Continua na próx. ficha

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2.

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. NITEROI/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...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2.

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-Matricula.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 cartorio - 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 cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . -

AV.14.M-3260(LEILÃO NEGATIVO) - Prenotação sob o nº 60976, em 08/10/2025. A requerimento datado de 06/10/2025, procede-se esta averbação para constar que a(o) **BANCO BRADESCO S.A**, 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, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 02/10/2025 e o segundo em 03/10/2025 ambos eletrônicos conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA nº 12/96, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. SELO ELETRÔNICO nº EFAF 72892 ODU. Niterói/RJ, 24/10/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341. -

AV.15.M-3260(CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação sob o nº 60976, em 08/10/2025. A requerimento datado de 06/10/2025, instruído pela Termo de Quitação datado(a) de 06/10/2025, pelo qual o(a) credor(a)

CONTINUA NA FOLHA 5

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2.

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

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 3.260 **FICHA Nº: 05**

deu quitação total da dívida que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, no ato R.10, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. SELO ELETRÔNICO nº EFAF 72893 ZXB. Niterói/RJ, 24/10/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, 94/17341. - - -

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2

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/DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DRLA9-KP2N8-5HQYR-USDR2.