

REGISTRO GERAL

CNM: 092106.2.0007196-95



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

MATRÍCULA
7196

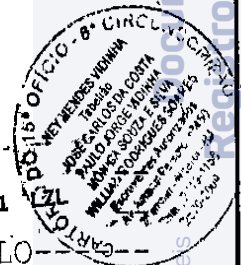
FICHA
1

Em 07.05.2004 :

Imóvel : Rua Dr. Luiz Palmier nº 280, fração ideal de 0,002466 do terreno próprio, que corresponderá ao APTº 902, do Bloco nº 02, com a área real privativa de 43,34m², hall, sala, circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, do Conjunto Residencial "NEO NITERÓI" com direito ao estacionamento de um veículo de passeio, no local para tanto destinado no pavimento térreo, podendo a vaga por ele utilizada ser livre ou não, sem direito de escolha de uma ou outra vaga, no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, a totalidade do terreno inscrito na PMN sob o nº 112.498-1, medindo em sua totalidade: 65,00m de largura na frente para a referida rua, antiga Galvão; 64,00m de largura nos fundos para a rua do Hospital Orêncio de Freitas; por 222,40m de extensão de frente a fundos pelo lado direito com o conjunto residencial nº 73 da Rua Dr. Luiz Palmier; e, 265,00m pelo lado esquerdo com, o Horto Municipal. Matrícula anterior: 5.463. Proprietária : ATLÂNTICA RESIDENCIAL S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, 231, salões 501 e 504, centro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.241.304/0001-00. Eu, [assinatura], Oficial escrevi e subscrevo.

REG. Nº 1-7.196. Prot. Nº 14.061.
CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA. Em
07.05.2004. Instrumento Particular

(R).1 ato
RFJ57841



datado de 16.01.2004, com força de Escritura Pública, hoje arquivada. Devedor/Hipotecante : ATLÂNTICA RESIDENCIAL S.A, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, 231, salões 501 e 504, centro-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.241.304/0001-00. Credora : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. HIPOTECA da fração ideal constante da matrícula acima e das benfeitorias que serão nela edificadas. Condições: O valor total das Torres 1 e 2 do Empreendimento NEO NITERÓI, constituído de 112 (cento e doze) unidades habitacionais comercializadas com financiamento; e, 96 (noventa e seis) unidades não comercializadas, perfaz o montante de R\$12.136.000,00 (doze milhões e cento e trinta e seis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7196

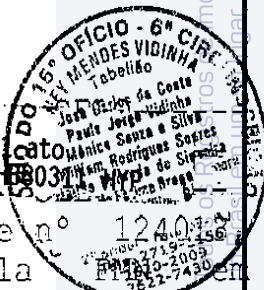
FICHA

1



mil reais); O valor global da operação obtido junto da credora corresponde à soma das operações individuais (financiamento, recursos próprios e FGTS) concedidos aos compradores /devedores /mutuários da credora, que compõem o conjunto de unidades habitacionais das Torres 1 e 2 do empreendimento NEO NITERÓI, totalizam do R\$6.358.500,00 (seis milhões, trezentos e cinquenta e oito mil e quinhentos reais); Para garantia adicional das obrigações assumidas pelos mutuários nos contatos individuais e de eventual insuficiência do Aporte acima referido para a execução integral do empreendimento NEO NITERÓI, a hipotecante dá em hipoteca à Credora, as frações ideais de sua propriedade, no total de Noventa e Seis (96), e as benfeitorias que serão nelas edificadas, que corresponderão as unidades dos blocos (Torres) 01 e 02. Esta garantia hipotecária será extinta após a averbação da construção de todas as unidades residenciais que compõem o empreendimento, financiadas ou não, na matrícula imobiliária respectiva. Para fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia hipotecária é de R\$5.567.000,00 (cinco milhões e quinhentos e sessenta e sete mil reais), que corresponde a soma das frações ideais de terreno, no valor de R\$607.850,00 (seiscentos e sete mil, oitocentos e cinquenta reais), acrescidos das benfeitorias que serão edificadas, no valor de R\$4.959.150,00 (quatro milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, cento e cinquenta reais) não financiadas nesta oportunidade, e demais condições constante do mencionado instrumento. Eu, _____ Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 2-7196. Prot. Nº 14.941. CONSTRUÇÃO DE APARTAMENTO. Em 25.07.2005. Petição datada de 01 de julho de 2005, instruída com certidão de averbamento de nº 124048 processo nº 030/013720/05, expedida pela 11.07.2005, e Certidão Negativa de Débito - CND, nº 087742005-17001070, CEI. Nº 42.890.00322/70, emitida em 27.06.2005, com validade até 25.09.2005, que aqui ficam arquivadas na qual consta que PIGC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., nova denominação de Atlântica Residencial S.A., construiu entre outros o APTº 902, do Bloco nº 02, que recebeu nº 280, da Rua Dr. Luiz Palmier, inscrição IPTU nº 206.553-0, composto de : hall, sala,



REGISTRO GERAL



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

MATRÍCULA	FICHA
7196	2

circulação, dois quartos, banheiro, -----SELO-----
cozinha e área de serviço. Planta -----SELO-----
aprovada em 04.07.2003 de modificação em -----SELO-----
substituição ao Projeto anteriormente aprovado. Boletim de
Aceite nº 45109 de 11.05.2005. Petição nº 080/345/02,
ficando cancelada a inscrição nº 112.498-1, fazendo-se a
presente averbação para que produza os fins de direito.
Eu, _____, Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 3-7196. Prot. nº 15.000.
ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE RAZÃO
SOCIAL. Em 12.09.2005. Escritura de 17 de agosto de 2005,
lavrada à fls. 024, livro 486, ato nº 009, do Cartório do 15º Ofício de Niterói, instruída com
cópia da Ata de Assembléia Geral Extraordinária,
realizada em 04 de abril de 2005, lavrada nos termos do art.
130, Parágrafo 1º, da Lei nº 6.404/76, devidamente
registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro,
sob o nº 00001513731 em 19.04.05, que aqui ficam arquivadas,
na qual consta a alteração da sociedade Anônima, sob a
denominação ATLÂNTICA RESIDENCIAL S.A., para PIGC
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., continuando com sede
social na Rua Santa Luzia, nº 651, 14º andar,
parte Centro-Rio de Janeiro, inscrição CNPJ Nº
04.241.304/0001-00; NIRE: 33.3.0026773-5, fazendo-se a
presente averbação para que produza os fins de direito.
Eu, _____, Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 4-7196. Prot. Nº 15.000. EXTINÇÃO DE HIPOTECA
12.09.2005. Escritura de 17 de agosto de 2005, lavrada à fls.
024, livro 486, ato nº 009, do Cartório do 15º Ofício de Niterói, na
qual consta que a Devedora/Hipotecante, autorizou a extinção da hipoteca em 1º grau acima, face o
pactuado no contrato de financiamento com a Caixa Econômica
Federal, que a referida hipoteca seria extinta após a
averbação da construção de todas as unidades
residenciais que compõem o empreendimento, financiadas
ou não, na matrícula imobiliária, o que ocorreu em
25.07.2003, em consequência se faz a presente averbação,
para que produza os fins de direito.
Eu, _____, Oficial escrevi e subscrevo.



REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

7196

FICHA

2

REG. N° 5-7196. Prot. N° 15.000.
COMPRA. Em 12.09.2005. Escritura de
17 de agosto de 2005, lavrada à fls. 024,
livro 486, ato n° 009, do Cartório do 15° Ofício de
Niterói. Adquirente: ISMAEL COUTINHO BRANDÃO, engenheiro,
portador da cédula de identidade n° 9110226-1, expedida
pelo CREA/RJ e inscrito no CPF sob o n° 884.027.897-49, e
sua mulher, GISELA FIGUEIREDO VICECONTE BRANDÃO,
economista, portador da cédula de identidade n° 07459868-1,
expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF sob o n°
005.053.127-19, brasileiros, casados sob o regime da
comunhão parcial de bens na vigência da lei n° 6.515 de
26.12.77, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua
Miguel de Frias n° 41, apt° 1.304, bloco 1, Icaraí. COMPRA
do imóvel constante da matrícula acima. Valor da
compra R\$61.831,00. Sem condições. Eu,
Oficial escrevi e subscrevo.

(R).1 ato
RHB80681 B00

REG. N° 6-7196. Prot. n° 17.076. COMPRA E
VENDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS. Em
21.07.2008. Instrumento Particular
datado de 20.06.2008, com força de Escritura Pública,
hoje arquivada. Transiente: ISMAEL COUTINHO BRANDÃO,
brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens,
na vigência da Lei n° 6.515/77, engenheiro mecânico,
portador da carteira de identidade RG 91-1-02226-1,
expedida pelo CREA/RJ em 17/02/1997 e do CPF
884.027.897-49, sua esposa GISELA FIGUEIREDO VICECONTE
BRANDÃO, brasileira, economista, portadora da carteira
de identidade RG 07459868-1, expedida por IFP/RJ em
22/11/1996 e do CPF 005.053.127-19 residentes e domiciliados
em Rua Miguel de Frias, 41, apto 1304 BL1, Icaraí, em
Niterói/RJ. Adquirente: LUCIANA DE PAULA ANDRADE, brasileira,
solteira, administradora, portadora da carteira de identidade
RG 11589270-5, expedida por IFP/RJ em 05/09/1995 e do CPF
082.838.297-26, residente e domiciliada na Rua Artur
Bernardes, 58, apto 909, Catete, no Rio de Janeiro/RJ.
COMPRA do imóvel constante da matrícula acima. Valor
da venda R\$88.000,00. Satisfeito da seguinte forma:
R\$7.448,95, com recursos próprios, R\$10.151,05 com recursos
da conta vinculada do FGTS com a Caixa Econômica
Federal; e, R\$70.400,00 financiado. Sem condições. Foram
apresentados as certidões negativas a que se refere o
Decreto Federal n° 93.240 de 09.09.86, em nome dos

(R).1 ato
RLF19947

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7196

FICHA

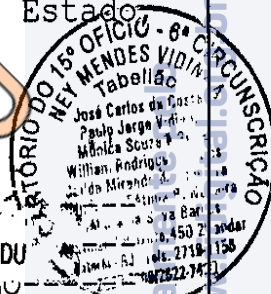
3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

transmitentes; e, do 2º e 3º Distribuidores de Niterói e 5º e 6º dos Distribuidores do Rio de Janeiro, em nome da adquirente, bem como a quitação do IPTU e condomínio, e ainda o ITBI recolhido à PMN no valor de R\$766,09 em 20.06.08, guia nº 083286184, controle nº 8046948, que aqui ficam arquivados. Eu, José Carlos da Costa, (José Carlos da Costa) R.E. Ato Executivo nº 327/2008, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, escrevi e subscrevo.

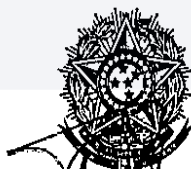
REG. Nº 7-7196. Prot. Nº 17.076. (R).1 ato
CONFISSÃO DE DÍVIDA E CONSTITUIÇÃO DE RLF19948 RDU
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Em 21.07.2008. -----SELO-----
Instrumento Particular datado de 20.06.2008, com força de Escritura Pública, hoje arquivada. Devedora Fiduciante: 1) LUCIANA DE PAULA ANDRADE, acima qualificada. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.. A Devedora Fiduciante necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, recorreu à CEF e dela obteve financiamento um mutuo de dinheiro, segundo as normas do Conselho Curador do FGTS e do SFH. CONFISSÃO DE DÍVIDA E CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel constante da matrícula acima. O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 e transferida sua propriedade resolúvel à Fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora fiduciante, no valor de R\$70.400,00, que a devedora amortizará por meio de 360 prestações mensais, a primeira no valor de R\$644,94. com vencimento para 20.07.2008; Taxa anual de juros nominal de 7,6600%; e, efetiva de 7,9347%; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; juntamente com a prestação contratual a devedora pagará acessórios, sendo o valor total mensal inicial dos encargos R\$697,18; Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor da Garantia Fiduciária para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei 9.514, R\$91,000,00 e demais condições constante do



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7196

FICHA
3



mencionado instrumento. Eu, _____, (José Carlos da Costa) R.E. Ato Executivo nº 327/2008, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, escrevi e subscrevo.

AV.8 - Mat. 7.196 - Prot. nº 27.173. Em 01/12/2017. QUITAÇÃO. Face a Autorização para cancelamento da propriedade Fiduciária, assinada pelo Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/10/2017, na qualidade de credora, fica averbado o cancelamento do registro co ônus, que gravava o R-7 da presente matrícula, o que é feito para que produza os fins legais. Eu, _____, (IVY CRISTINA SOARES MAIA), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia
Subs. Mat. 94 / 12526
Tabelião

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
ECGS 68910 IWQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.9 - Mat.7.196. Prot. Nº 27.173. Em 01/12/2017. CASAMENTO Por Requerimento assinado em 23/10/2017, devidamente instruído com a fotocópia autenticada da certidão de casamento expedida em 24/06/2009, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscriçãc do Município de Volta Redonda RJ, ora arquivada, fica averbado o casamento de LUCIANA DE PAULA ANDRADE e RODRIGO ALVES DE MELO. O casamento foi registrado em 24/06/2009, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS". A noiva passou a usar o nome de LUCIANA DE PAULA ANDRADE MELO / Não houve alteração no nome do noivo. Eu, _____, (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabelião
Mat. 94 / 12526

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
ECGS 65011 INY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

(continua na próxima ficha...)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7196

FICHA
4



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

AV.10 - Mat. 7.196. Prot. Nº 27.409. Em 27/04/2018. IDENTIDADE. Com Fulcro no artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73 e por requerimento assinado em 12/03/2018, devidamente instruído com fotocópia autenticada da carteira nacional de habilitação, ora arquivada, fica averbada a nova cédula de identidade do Sra. LUCIANA DE PAULA ANDRADE MELO, sob o nº 04075277100, expedida pela DETRAN/RJ em 16/06/2016. Eu, IVY CRISTINA SOARES MAIA, (IVY CRISTINA SOARES MAIA), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

IVY CRISTINA SOARES MAIA
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECLF 69410 AMJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.11 - Mat. 7.196. Prot. Nº 27.409. Em 27/04/2018. ENDEREÇO. Com Fulcro no artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73 e por requerimento assinado em 12/03/2018, devidamente instruído com fotocópia autenticada do comprovante de residência, fica averbado o novo endereço da Sra. Luciana de Paula Andrade Melo, à Rua 45, nº 171, Sessenta, Volta Redonda/RJ. Eu, IVY CRISTINA SOARES MAIA, (IVY CRISTINA SOARES MAIA), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

IVY CRISTINA SOARES MAIA
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECLF 69411 LMS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.12 - Mat. 7.196. Prot. Nº 27.409. Em 27/04/2018. INCLUSÃO DE IDENTIDADE. Com Fulcro no artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73 e por requerimento assinado em 12/03/2018, devidamente instruído com fotocópia autenticada da carteira nacional de habilitação, ora arquivada, fica averbada a cédula de identidade do Sr. RODRIGO ALVES DE MELO, sob o nº 00282327503, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/12/2017. Eu, IVY CRISTINA SOARES MAIA, (IVY CRISTINA SOARES MAIA), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

IVY CRISTINA SOARES MAIA
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECLF 69412 YVW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

IVY CRISTINA SOARES MAIA
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7196

FICHA
4



AV.13 - Mat. 7.196. Prot. N° 27.409. Em 27/04/2018. INCLUSÃO DE CPF. Com Fulcro no artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73 e por requerimento assinado em 12/03/2018, devidamente instruído com fotocópia autenticada da carteira nacional de habilitação, ora arquivada, fica averbado o CPF do Sr. Rodrigo Alves de Melo sob o n° 085.781.517-20. Eu, IVY CRISTINA SOARES MAIA, Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECLF 69413 XWY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

R.14- Mat. 7.196. Prot. N° 27.327. Em 27/04/2018. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): LUCIANA DE PAULA ANDRADE MELO, brasileira, administradora, nascida em 26/12/1980, portadora da CNH n° 04075277100, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/06/2016 e inscrita no CPF/MF sob o n° 082.838.297-26, e seu cônjuge RODRIGO ALVES DE MELO, brasileiro, administrador, portador da CNH n° 00282327503, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/12/2017 e inscrito no CPF sob o n° 085.781.517-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 45, n°171, Sessenta, Volta Redonda-RJ. Adquirente(s): MICHELE DE MELO LIMA, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade n° 011310312-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/12/2000, inscrita no CPF sob o n° 055.435.037-84, residente e domiciliada na Rua da Estrela, 58, apto 102, Rio Comprido, Rio de Janeiro/RJ. TÍTULO: Instrumento Particular, assinado em 08 de janeiro de 2018. Contrato n° 000895644-8. Valor da Compra e Venda: R\$235.000,00. O Imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$5.600,00, em 15/01/2018, através da guia de Recolhimento n° SMF/15024159/2017. Código da arrecadação 70202551. Valor da Avaliação R\$280.000,00. Foram realizadas as consultas de n°s0107918042723699 - (indisponibilidade), 0107918042707309 - (escrituras), e Código HASH: f52b. 7c13. a81f. e24e. 64a0. 2c92. 6e57. c69e. b444. 676e, todas negativas, nesta data, em nome do(a)(s) transmittente(s). Eu, IVY CRISTINA SOARES MAIA, Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
7196

FICHA
5



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECLF 69414 IHA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.15 - Mat. 7.196. Prot. Nº 27.327. Em 27/04/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): MICHELE DE MELO LIMA, acima qualificado(a)(s). Credora Fiduciária: BANCO BRADESCO S/A, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 08/01/2018. Contrato nº 000895644-8. Valor de Avaliação: R\$280.000,00. Valor de Compra e Venda: R\$235.000,00. Valor da Entrada: R\$59.000,00; Valor do Financiamento: R\$176.000,00; Valor Líquido a Liberar: R\$176.000,00; Prazo Reembolso: 360 meses. Valor da Taxa Mensal de Administração de contratos: R\$25,00. Valor Tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$3.100,00. Valor da Primeira prestação na data da assinatura: R\$1.959,95. Taxa de Juros Nominal e efetiva: 10,03% A.A. 10,50% A.A. Seguro Mensal morte/invalidez permanente: R\$38,54. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$19,80. Valor do Encargo mensal na data da assinatura: R\$2.018,29. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/02/2018. Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$4,08. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$176.000,00. Enquadramento da Operação: Sistema Financeiro da Habitação. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, os devedores terão um prazo de carência de 30 dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais condições no contrato, ora registrado. Niterói, 27 de abril de 2018. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabeliã
Mat. 94 / 12526

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECLF 69415 VT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabeliã
Mat. 94 / 12526

REGISTRO GERAL

CNM:092106.2.0007196-95



MATRÍCULA

FICHA

AV. EX-OFFICIO Nº 16 - Prot. 28.361 - Mat. 7.196. RETIFICAÇÃO.

Face a reapresentação do Instrumento Particular assinado em 08/01/2018 - Contrato nº 000895644-8 - fica retificado o R.15 da presente matrícula, para corrigir o Valor de Avaliação do imóvel para R\$220.000,00 e não R\$280.000,00 como constou anteriormente, o que ora se faz para que produza os fins legais. Averbação feita de acordo o artigo 43, inciso IV da Lei 3350/99, assim como o artigo 13 da Portaria CGJ nº 17/2013, que preveem que os atos extrajudiciais objeto de retificação, restauração ou repetição por erro funcional são gratuitos. Niterói, 26 de Junho de 2019. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

AV.17 - Matrícula 7.196. Protocolo nº 32.232. CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA. Pelo requerimento assinado em 11 de Abril de 2.025, formulado pelo credor BANCO BRADESCO S.A, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 12º Ofício de Niterói, que procedesse a intimação pessoal da devedora MICHELE DE MELO LIMA, antes qualificadas, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel objeto desta matrícula, o que não foi possível, por estar em local incerto e não sabido, razão pela qual foram publicados Editais de intimação, o ultimo com data de 23/07/2025, e tendo transcorrido o prazo de que trata o §1º do Art. 26 da Lei 9.514/97 sem a purga da mora, considera-se constituída a mora, na forma do Art. 26, §4º e 26-A da Lei 9.514/97. Dou Fé. Niterói, 25 de Agosto de 2.025. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Oficial Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEYH 50249 BSV

AV.18- Mat.7.196. Prot.nº32.546. Em 06/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por Requerimento assinado em 17/09/2025, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA deste imóvel em favor do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, anteriormente qualificado, ficando os mesmos com a obrigação de promover o LEILÃO PÚBLICO do imóvel dentro de 30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	CNM: 092106.2.0007196-95
7.196	FICHA
	6



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

(trinta) dias contados da data desta averbação, tendo em vista que o(s) fiduciante(s), MICHELE DE MELO LIMA, acima qualificado(s), após todas as tentativas legais de intimação, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando todas infrutíferas, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia de ITBI nº SMF/15097995/2025, no valor de R\$4.700,00 em 16/09/2025. Valor Atribuído: R\$235.000,00. Código de Arrecadação: 29214003. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEZD 46086 HOP

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabelião
Mat. 94 / 12526

AV.19- Mat.7.196. Prot.nº32.546. Em 06/10/2025. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com a averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.15 desta matrícula, extinguindo-se de pleno direito e só poderá ser reconstituída em virtude de novo contrato e novo registro, como determina o Art. 1.488 e 1.489 do CNECJ/RJ. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEZD 46086 PED

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabelião
Mat. 94 / 12526

PARA CANCELAMENTO
NÃO VALE COMO CONSULTE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

FICHA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital