



Valide aqui este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

36.142

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Casa 04 (quatro) do condomínio denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS GARÇAS", situado na Rua dos Brilhantes, antiga Rua 37, nº 56 (cinquenta e seis), e sua respectiva fração ideal de 14,04% do lote de terreno nº 16-A (dezesseis - A), da quadra 90 (noventa), do loteamento denominado "SOTER", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita na PMN sob o nº 216.839-1, medindo o terreno no seu todo: 30,00m de frente para a Rua dos Brilhantes, antiga Rua 37; 30,00m nos fundos para os lotes 07 e 08; por 30,00m do lado direito para o lote 018; 30,00m do lado esquerdo para o lote 015, com a área total: 900,00m². Tendo o imóvel direito a utilização privativa de parte do terreno, nela compreendida a área de construção e a destinada a quintal e jardim, assim discriminada: uma linha com 02 (dois) segmentos com 2,70m em reta mais 3,93m em curva de frente para a Rua Interna do Condomínio; 5,20m de fundos para parte do lote 07; por 11,25m do lado direito para a área de utilização privativa da casa 03; e, 8,75m do lado esquerdo para a Rua Interna do Condomínio, com a área construída de 68,64m², conforme instituição de condomínio registrada sob nº 08, e rerratificada sob o nº 09, da matrícula 25.108-A, que também estabelece nas alíneas "j" e "k", respectivamente, em caso de venda, a obrigatoriedade de ser dado ciência da referida instituição de condomínio ao futuro comprador, bem como a inexistência do direito de preferência a compra por parte do proprietário do prédio vizinho. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **SERGIO DUPRAT PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 84.1.05818-1 expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF sob o nº 750.205.647-53; 2) **NELI MARIA GUIMARÃES**, brasileira, separada consensualmente, empresária, portadora da carteira de identidade nº 03408042-4, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 024.374.537-09, ambos residentes e domiciliados na Rua 10, s/nº, lote 01, quadra 19, Argeu Fazendinha, Serra Grande, Niterói e 3) **JOSE RICARDO DA SILVA GONÇALVES**, brasileiro, mergulhador comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DEISE DE MELLO CARDOSO**, portador da carteira nacional de habilitação nº 00232418553, expedida pelo DETRAN/RJ, onde consta o nº 079043063 do IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 768.903.177-34, residente e domiciliado na Rua 25 nº 25, casa 02, Soter, Itaipu, nesta cidade, **proprietários na proporção de 27,38% para o primeiro; 36,31% para a segunda; e 36,31% para o terceiro.** **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.108-A. Niterói, 16 de janeiro de 2012. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.01 / 36.142. Protocolo 123.058. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: 1) **SERGIO DUPRAT PEREIRA**, residente e domiciliado na Rua 10, s/nº, lote 01, quadra 19, Argeu Fazendinha, Serra Grande, Niterói, acima qualificado; 2) **NELI MARIA GUIMARÃES**, residente e domiciliada na Estrada do Jaconé, nº 100, casa 03, Camboinhas, nesta cidade, acima qualificada; e, 3) **JOSE RICARDO DA SILVA GONÇALVES**, acima qualificado, e sua mulher **DEISE DE MELLO CARDOSO**, brasileira, fonoaudióloga, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03521899873, expedida pelo DETRAN/RJ, onde consta o nº 096635131 do IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 012.900.997-07. **ADQUIRENTE:** **HILDEBRANDO LUIZ POTZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, professor, portador da carteira de identidade nº 04466098-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 485.174.027-15, residente e domiciliado no imóvel objeto desta matrícula. Através da escritura lavrada em 21/12/2011, nas Notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 678, folhas 033/034, ato 011, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, constando do título que o ITBIM foi recolhido em 21/12/2011, no valor de R\$ 5.002,42, pela guia nº 110000200, controle nº 1113372, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 250.000,00. Niterói, 16 de janeiro de 2012. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RSP88580 XTB

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CVP3-5F7WF-6XCZK-D7RSV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

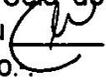
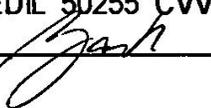


Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

36.142

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.02 / 36.142. Protocolo 156.323. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: HILDEBRANDO LUIZ POTZ DE OLIVEIRA, já acima qualificado. **ADQUIRENTES: JOSÉ CARLOS TEIXEIRA MELICHIO JÚNIOR**, policial militar, portador da carteira de identidade nº 12.840.328-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 087.933.197-62, e sua mulher **VANIA CRISTINA DOS REIS MELICHIO**, administradora, portadora da carteira de identidade nº 12.091.534-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 094.201.127-99, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Francisco de Assis, nº 35, Casa 01, Jardim Primavera, Duque de Caxias, RJ. Através do contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000977623-0, datado de 21/01/2020, o transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 64.279,63 com recursos próprios; b) R\$ 245.720,37 com recursos do financiamento adiante mencionado. O ITBIM devido foi recolhido em 17/01/2020, no valor de R\$ 6.200,00, através da guia de recolhimento nº SMF/15037004/2019, código de arrecadação nº 81448555, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 310.000,00. Foi realizada em 06/02/2020, a consulta de nº 01080.20.02.06.00.161, prevista no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nº e76f. 90ac. efc. 0256. de11. cb23. a7d8. bd05. e2c5. 1b11. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDIL 50255 CVV. Niterói, 11 de fevereiro de 2020. Eu  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.03 / 36.142. Protocolo 156.323. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ CARLOS TEIXEIRA MELICHIO JÚNIOR, e sua mulher **VANIA CRISTINA DOS REIS MELICHIO**, já acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22. O imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do crédito por esta concedido aos devedores fiduciantes destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de **R\$ 245.720,37 (duzentos e quarenta e cinco mil e setecentos e vinte reais e trinta e sete centavos)**, C.M. / Sobre de Crédito R\$ 0,00, número do grupo 0817, número da cota 48, data da Assembleia, 16/09/2019, percentual para amortizar o saldo remanescente 76,109%, valor do saldo devedor R\$ 247.988,73, prazo reembolso 137 (trinta e trinta e sete) meses, percentual da prestação 0,555%, percentual da última prestação 0,547%, valor da prestação R\$ 1.810,39, vencimento da primeira prestação 10/02/2020, vencimento da última prestação 10/06/2031. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 312.000,00, e de acordo com as cláusulas e condições são as constantes do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com pacto adjecto de alienação fiduciária em Garantia e outras avenças, datado de 21/01/2020. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDIL 50256 TJI Niterói, 11 de fevereiro de 2020. Eu  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CVP3-5F7WF-6XCZK-D7RSV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0036142-46

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

36.142

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.04 / 36.142. Protocolo 178.596. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 519985/2024 expedido e assinado eletronicamente, contendo Edital de Intimação em face de **JOSÉ CARLOS TEIXEIRA MELICHIO JUNIOR e VANIA CRISTINA DOS REIS MELICHIO**, n.ºs. 1569, 1570, 1571, publicado por três vezes consecutivas em 13/03/2025, 14/03/2025 e 17/03/2025, todos eletronicamente, fica averbado que os devedores fiduciários acima qualificados foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito no valor de **R\$ 217.717,22 (duzentos e dezessete mil e setecentos e dezessete reais e vinte e dois centavos)**, posicionado em 1012/2024, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 000977623-0 firmado em 21/01/2020, registrado sob o nº R.03 acima, sob pena de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Niterói, 15 de maio de 2025. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXQ 82781 HJP

AV.05 / 36.142. Protocolo 181.732. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 07/07/2025, firmado pela credora fiduciária **BRANCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, antes qualificada, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da mesma, pelo valor de **R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais)**, após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado após o leilão público. O imposto de transmissão no valor de R\$ 6.240,00, foi recolhido em 02/07/2025, através da guia de ITBI nº SMF/15095153/2025, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 312.000,00. Niterói, 04 de agosto de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESJ 98570 CXL. Assinado Eletronicamente por Gisele Mello Pontes Braz Matrícula 94/13419

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: www.indisponibilidade.org.br

Emol.:108,60	20%:21,72
5%:5,43	5%:5,43
6%:6,51	2%:2,17
ISS: 2,22	Selo :2,87
Total: 154,95	

Pedido:25/005336



Data:20/08/25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EERW 76947 LBJ
Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

cartorio16niteroi.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CVP3-5F7WF-6XCZK-D7RSV>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

