



Valide aqui
este documento

23/002430

18º Ofício de Justiça de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Lojas 219,220 e 221, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 2709-2255

MATRICULA: 3752A

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Sala 404 do Edifício Cupello, na Avenida Amaral Peixoto, nº 455, no primeiro subdistrito da primeiro distrito deste Município e fração ideal de 64/10.000 do terreno que no todo mede: 24,00m de largura na frente, 24,03m de largura nos fundos, onde confronta com o prédio nº 336 da Rua Visconde de Sepetiba, por 24,51m de frente a fundos pelo lado direito, onde confronta com o imóvel do Banco do Brasil S/A e 25,85m pelo lado esquerdo, onde confronta com o edifício nº 467 da mesma Avenida, inscrita na PMN sob o nº 118.094-2, transcrição anterior: Livro 3-B, fls. 289, nº 4407 desta circunscrição. **Proprietário:** Enic- Empresa de Montagem Industrial e Construção Ltda. Eu, (Ass) Maria José Coelho, suboficial, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

R.1.M-3752 - 21/março/83 - Transmitente: Enic-Empresa de Montagem Industrial e Construções Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Amaral Peixoto, nº 455, sala 404, CGC 28.560.647/0001-97. **Adquirente:** Sebastião Gabriel de Moraes, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com Helena Ferraz de Moraes, residente na Vila Progresso, Rua D, nº 102, identidade nº 246.513 do IPF e CPF 036.176.707-25. **Título:** Escritura de compra e venda lavrada em 14/05/82 no 14º Ofício de Niterói, Lº 360, fls. 82. **Valor:** Cr\$ 1.500.000,00. Eu, (Ass) Maria José Coelho, sub-oficial, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-

R.2.M-3752 - 21/março/83 - Transmitentes: Sebastião Gabriel de Moraes e sua mulher Helena Ferraz de Moraes, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele industrial, ela do lar, residentes nesta cidade, na Rua D, nº 102, identidades nº 246513 do IPF e 962735 do IPF, CPF 036.176.707-25. **Adquirente:** Evódio Retto de Queiroz, brasileiro, contador, casado pelo regime da comunhão de bens com Juliska Kaltenecker de Queiroz, residente na Praia de Icaraí nº 139/501, nesta cidade, CPF 031.724.577-53, identidade nº 0239219 do IFP. **Título:** Escritura de compra e venda lavrada em 19/01/83 no 14º Ofício de Niterói, Lº 366, fls. 136. **Valor:** Cr\$ 2.000.000,00. Eu, (Ass) Maria José Coelho, sub-oficial, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EUX3-QA8HM-8H8NG-FK7UG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

18º Ofício de Justiça de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Lojas 219,220 e 221, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 2709-2255

MATRICULA: 3752A

FICHA Nº: 2

cancelamento do registro nº 3-3752, de 21/07/1983, originário de Mandado de sequestro expedido pela 8ª Vara Cível de Niterói, em que o credor Carlos Eraldo Lopes e devedores Evódio Retto de Queiroz e sua mulher Juliska Kaltenecker de Queiroz, ficando em consequência livre do gravame o imóvel designado como sala 404 do Edifício Cupello, nesta cidade, na Avenida Amaral Peixoto, nº 455, objeto da matrícula 3752, de propriedade de Evódio Retto de Queiroz e sua mulher Juliska Kaltenecker de Queiroz, fazendo-se a presente averbação para que produza os efeitos legais. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, escrevi. x-x-x-x-x-

AV.6.M-3752 em 16/04/91- No protocolo 01, fls. 354, sob o nº 14.616 em 12/04/91 foi apresentado o Ofício nº 13/91-L, datado de 21/02/91, do Juiz de Direito da 2ª Vara de Falência e Concordatas do Rio de Janeiro, enviado pela Diretoria do Foro de Niterói, pelo qual se determina que seja averbado ao imóvel nesta cidade, na Avenida Amaral Peixoto, nº 455, sala 404, objeto da matrícula nº 3752, a averbação do mesmo, atendendo o que foi requerido nos Atos de Insolvência de Evódio Retto de Queiroz e sua mulher Juliska Kaltenecker de Queiroz, fazendo-se a presente averbação para os devidos efeitos legais. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-

R.7.M-3752 - 14/fevereiro/92 - Transmitentes: MASSA INSOLVENTE DE EVÓDIO RETTO DE QUEIROZ e sua mulher JULISKA KALTENECKER DE QUEIROZ. Adquirente: AQUILINO PARENTE FERNANDEZ, espanhol, casado pelo regime da comunhão de bens com **ELYFARIAS FERNANDEZ,** do comércio, residente na Rua Tavares de Macedo nº 279/1501, nesta cidade, CPF 113.501.307-10, CI nº 1.169.635 do SE/DPMAF. **Título:** Carta de arrematação extraída dos autos de Insolvência, em 25/04/91, assinada pelo Juiz de Direito da 2ª Vara de Falência e Concordatas da Comarca do Estado do Rio de Janeiro, Dr. Mauricio da Silva Luitz. **Valor:** Cr\$ 4.700.000,00 (quatro milhões e setecentos mil cruzeiros). Eu, (Ass) Vinicius Amaral Serzedelo, Oficial Substituto, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

R.8.M-3752 em 02/02/2006 - Transmitentes: AQUILINO PARENTE FERNANDEZ e sua mulher ELY FARIAS FERNANDEZ, ele espanhol,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EUX3-QA8HM-8H8NG-FK7UG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

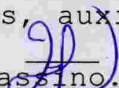
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EUX3-QA8HM-8H8NG-FK7UG>

comerciante, ela brasileira, professora, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portadores das CI n° RNE-W-442559-0, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, com validade ate 25/04/2006 e 123.270, expedida pelo M.Aeronautica, em 19/04/2000, inscritos no CPF sob os n°s 113.503.307-10 e 849.249.647-49, residentes e domiciliados na Rua Tavares de Macedo, n° 279, apt° 1501, Icaraí, Niterói. **Adquirente: ADIR DE SOUZA VILAÇA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CI n° 126.033 expedida pela OAB/RJ em 08/06/2004, inscrito no CPF sob o n° 082.795.387-98, residente e domiciliado na Travessa Mauricio Lacerda, n° 78, Fonseca, Niterói. **Título:** Escritura de compra e venda lavrada em 03/11/2005, no Cartório do 16° Ofício de Niterói, livro 521, fls. 146/147. **Valor:** R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais). Eu, (Ass) Vanessa Leal Machado, Escrevente Substituta, escrevi. Eu, (Ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV. 9.M-3752A. (ATUALIZAÇÃO EX OFFICIO)- Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula é atualização ex officio da matrícula 3752, livro 2-L, fls. 166, consoante o art. 463, § 1° e 2° da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 30/11/2017. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, auxiliar de cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu,  Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV. 10.M-3752A (CASAMENTO) - Prenotação sob o n° 52042, em 30/10/2019. A requerimento datado de 30/10/2019, instruído pela certidão de casamento, expedida em 25/11/2010 pelo RCPN da 3ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói/RJ, extraída do livro BAUX-00044, folha 077, sob o termo n° 13397, pela qual prova-se que **ADIR DE SOUZA VILAÇA JUNIOR e PATRICIA MARIA DE OLIVEIRA SOUZA** contrairam matrimônio em 06/11/2010 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar **PATRICIA MARIA DE OLIVEIRA SOUZA VILAÇA**, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO ELETRÔNICO** n° EDDN 42863 OOL. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 08/11/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu,  Fabiano Pereira Almeida do Amaral, Oficial, cadastro 90/300, assino. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-




Valide aqui
este documento

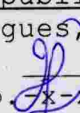
18º Ofício de Justiça de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Lojas 219,220 e 221, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 2709-2255

MATRICULA: 3752A

FICHA Nº: 3

AV.11.M-3752A(AVERBAÇÃO DE IDENTIDADE) - Prenotação sob o nº 52032, em 25/10/2019. A requerimento datado de 25/10/2019, instruído pela Cédula de Crédito nº 10146176301, datada de 19/09/2019, **pela qual prova-se que ADIR DE SOUZA VILAÇA JUNIOR é portador da C.I. nº 010.914.252-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/04/2000. SELO ELETRÔNICO** nº EDDN 42864 KFL. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 08/11/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu,  Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. ~~x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-~~

AV.12.M-3752A(AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO) - Prenotação sob o nº 52033, em 25/10/2019. A requerimento datado de 25/10/2019, instruído pela Cédula de Crédito nº 10146176301, datada de 19/09/2019, pelo qual **prova-se que o endereço de ADIR DE SOUZA VILAÇA JUNIOR é na Rua Gonçalves Paiva Gomes, nº 10, casa 33, Arsenal, São Gonçalo-RJ. SELO ELETRÔNICO** nº EDDN 42865 SJT. Consulte em <https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 08/11/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu,  Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. ~~x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-~~

R.13.M-3752A(CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO) - Prenotação sob o nº 51951, em 10/10/2019. **EMITENTES/DEVEDORES - ADIR DE SOUZA VILAÇA JUNIOR**, advogado, portador da C.I. nº 010.914.252-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/04/2000, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 082.795.387-98, assistido por mulher **PATRICIA MARIA DE OLIVEIRA SOUZA VILAÇA**, assistente social, portadora da C.I. nº 11.863.027-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/11/2011, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 057.018.237-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Paiva Gomes, nº 10, casa 33, Arsenal, São Gonçalo-RJ. **CREDOR - ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10146176301, datada de 19/09/2019. **VALOR** - **R\$118.679,72 (cento e dezoito mil, seiscentos e setenta e nove reais e setenta e dois centavos)**, com vencimento em

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EUX3-QA8HM-8H8NG-FK7UG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



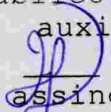
Valide aqui este documento


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EUX3-QA8HM-8H8NG-FK7UG>

19/11/2027, resgatável em 95 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30 dias após a data de liberação dos recursos, no valor de R\$2.829,34 (dois mil, oitocentos e vinte e nove reais e trinta e quatro centavos), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, nela já incluso taxa de juros de 15.9765% ao ano taxa nominal, e 17.2000% ao ano taxa efetiva, e Custo Efetivo Total de 1.5300% ao mês e 19.9900% ao ano. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

BIB: 01082.19.11.08.17.152 datada de 08/11/2019. **SELO ELETRÔNICO**

n° EDDN 42866 LDA. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 08/11/2019.

Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu,  Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.14.M-3752A (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o n° 56282, em 25/05/2022. Conforme Certidões de Intimação datadas de 01/06//2022 e 30/03/2023, **pela qual prova-se que foi realizada diligência nos endereços da Avenida Ernani do Amaral Peixoto, n° 455, sala 404, Niterói-RJ, no dia 01/06/2022, às 12:00h e na Rua Gonçalo Paiva Gomes, n° 10, casa 33, Arsenal, São Gonçalo-RJ, no dia 30/03/2023, para intimar ADIR DE SOUZA VILAÇA e PATRICIA MARIA DE OLIVEIRA SOUZA VILAÇA, os quais não se encontravam nos locais, em virtude disso, a intimação pessoal foi sem êxito.** NITEROI - RJ, 11/09/2023. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20320, digitei. E eu,  Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.15.M-3752A (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação sob o n° 56282, em 25/05/2022. Conforme requerimento datado de 30/06/2023 instruído pelas Certidões de Intimação datadas de 01/06/2022 e 30/03/2023, nos termos do artigo 26 § 1° da Lei 9.514/97, decorrido o prazo legal, procede-se a consolidação da propriedade objeto da presente matrícula em nome do **ITAU UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o n° 60.701.190.0001/04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre





Valide aqui este documento

CNM:

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

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

MATRICULA: 3752A

FICHA Nº: 4

Olavo Setubal - Bairro Jabaquara. **VALOR - R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 29/06/2023, no valor de R\$3.499,57, conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15072912/2023, controle nº 15592903 sob avaliação de R\$174.978,35. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. NITEROI, 11/09/2023. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20320, digitei. E eu, Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 3752A referente ao pedido 23/002430 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. CERTIFICO MAIS que consta prenotado sob o protocolo 58498, uma AVERBAÇÃO datada de 06/11/2023 na presente matrícula. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Niterói, matrícula 06/1849, conferi e assino, em público dou fê.

EMOLUMENTOS	93,59
LEI 6370/12	1,87
LEI 3217/99	18,71
FUNDPERJ	4,67
FUNPERJ	4,67
FUNARPEN	3,74
ISSQN	1,91
TOTAL	131,64

Niterói, 16 de Novembro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPL 86481 AWA
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3EUX3-QA8HM-8H8NG-FK7UG>