



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0004380-40

Livro n.º 2 - Registro Geral de Imóveis da 5.ª Circunscrição
14.º Ofício de Registro de Imóveis - Rua da Conceição, 178
Niterói - Estado do Rio de Janeiro

MATRICULA Nº:4.380.

H. Scisínio Dias - Oficial

DATA:09 de janeiro de 1980.

RUA ANTONIO SILVA -LOTE DE TERRENO Nº:27-Rua "C",em zona urbana, não foreiro do 4º sub-distrito do 1º distrito do Município de Niterói . Medindo:-doze metros de largura na frente,a mesma largura nos fundos por trinta metros de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados,confrontando-se/ pela frente com a dita, rua,do lado direito com o lote 26,do lado esquerdo com o lote 28 e nos fundos com quem de direito. 1/16

REGISTRO ANTERIOR no Lº:3-L fls: 263 sob o nº:15.387-5ª Circunscrição em nome de LUIZ DE SOUSA e s/m ALDA BERNARDO DE SOUZA,ele português e comerciante,ela brasileira,do lar,casados pelo regime da comunhão de bens,residente nesta cidade,inscritos no CPF 020916667 e ANTONIO DUARTE GOMES e s/m EMILIA DE SOUZA,portugueses,casados pelo regime da comunhão de bens,ele comerciante,ela do lar,residentes nesta cidade,inscritos no CPF 014.197.227.

AV.nº:1-4.380.-Prot. 1 fls:112vº sob o nº:6.239.-Por certidão da Prefeitura local,o proprietário provou haver construído o Apartamento / dentre outros o de nº:303 da Rua Antonio Silva nº:34,inscrito na Prefeitura sob o nº:123221-4.Planta aprovada em 30-10-68-Boletim do aceite de obras 20.175 de 4-8-72.

Niterói,09 de janeiro de 1980.O oficial: _____

REG.2-4.380.-Prot. 1 fls:112vº sob o nº:6.240.Por escritura de compra e venda,lavrada no 14º Ofício de Niterói,no Lº:297, fls:25 em 08 de junho de 1979,esse imóvel foi adquirido por:- ALCIRENIA CARDOSO ALVES , brasileira,solteira,maior,comerciante,residente em Araruama,inscrita no CPF nº:092.645.667/91,pelo preço de Cr\$ 60.000,00.

Niterói,09 de janeiro de 1980.O oficial: _____

AV.03-4.380 - CASAMENTO - Averbo o casamento de **ADÃO ABÍLIO PEREIRA DE MAGALHÃES** com **ALCIRENIA CARDOSO ALVES**, realizado em 09/02/1980, sob o regime da comunhão parcial de bens, na qual passou a assinar-se **ALCIRENIA CARDOSO DE MAGALHÃES**. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 16/10/2006, instruída com a cópia autenticada da certidão de casamento, extraída pelo RCPN do 1º Distrito de Araruama/RJ,

SEGUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57D8W-4XTBT-9H6JN-JGR3M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0004380-40

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI/RJ

[Handwritten signature]

MAT. 4.380

FICHA 01V

às fls. 68vº do Lº nº 1 Baux, sob o termo nº 136, prenotados sob o nº 53026, às fls. 081 do Lº 1J. Niterói, 31 de outubro de 2006. Eu, *[Handwritten signature]*, averbei e Eu, *[Handwritten signature]*, a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato RJK19297 JAS.

(R). 1 ato
RJK19297 JAS.

14º
NITERÓI

AV.04-4.380- RETIFICAÇÃO - Retifico a presente matrícula para que passe a constar a fração ideal que corresponde ao apartamento aqui matriculado que é de 1/6 do terreno. A presente é feita em virtude de erro evidente havido, conforme requerimento datado de 08/05/2007, prenotado sob nº 54121, às fls. 013 do Lº 1K. Niterói, 31 de maio de 2007. Eu, *[Handwritten signature]*, averbei e Eu, *[Handwritten signature]*, a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato RJY12082 FDB.

(R). 1 ato
RJY12082 FDB

14º
NITERÓI

R.05-4.380 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado na Cidade de São Paulo/SP em 09/04/2007, prenotado sob o nº 54010, às fls. 199 do Lº 1J, ALCIRENIA CARDOSO DE MAGALHÃES, brasileira, assistida por seu marido ADÃO ABÍLIO PEREIRA DE MAGALHÃES, português, aposentados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 80346152-4 IFP/RJ, expedida em 01/09/1980, e 03.091.068-1 DETRAN/RJ, expedida em 30/03/2002, inscritos no CPF/MF sob os nºs 092.645.667-91 e 306.224.337-68, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Miguel de Frias, nº 187, aptº 201, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, venderam o imóvel aqui matriculado a ALBERTO COSTA SOUZA BRAGA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 81285652-4 IFP/RJ, expedida em 28/07/1978, inscrito no CPF/MF sob o nº 306.966.407-59 e ANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, secretária, portadora da carteira de identidade nº 05358710-1 IFP/RJ, expedida em 03/04/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 662.184.387-91, ambos residentes e domiciliados na Rua Antonio Silva, nº 34, aptº 303, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, **conviventes entre si**, pelo preço de R\$ 70.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Poupança já recebida: R\$ 14.800,00; Valor do Financiamento: R\$ 55.200,00. O ITBIM, foi pago em 16/04/2007, no valor de R\$1.502,01, pela guia nº 077006774. O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 123.221-4. Niterói, 31 de maio de 2007. Eu, *[Handwritten signature]*, registrei e Eu, *[Handwritten signature]*, a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato RJY12083 NIS.

(R). 1 ato
RJY12083 NIS

14º
NITERÓI

SEGUE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57D8W-4XTBT-9H6JN-JGR3M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0004380-40



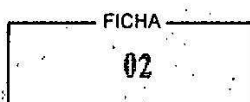
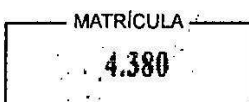
14º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO

Rua Soares de Miranda nº 117 - Fonseca - Niterói - RJ

Tels.: (21) 2625-8870 / 2625-0217

LIVRO "2" REGISTRO GERAL



R.06-4.380 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.05, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, em garantia do empréstimo no valor de R\$55.200,00; que será pago nas seguintes condições : Prazo : 144 meses; Taxa de Juros : Mensal : 0,7207%a.m, Anual : Nominal : 8,6488% a.a e Efetiva : 9,0000% a.a.; Valor da 1ª prestação (amortização R\$ 383,33 + juros R\$ 397,84) : R\$781,17; Vencimento da 1ª prestação : 09/05/2007; Periodicidade de Reajuste da Prestação: Mensal; Sistema de Amortização : SAC. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei. nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 69.000,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei 9.514/97 é de 90 dias, contados do vencimento da parcela em atraso (Item 15). Niterói, 31 de maio de 2007. Eu, Hou, registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.



AV.07-4.380-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL - De acordo com o requerimento datado nesta Cidade em 20/02/2015, acompanhado de cópia autenticada do Diário Oficial de São Paulo/SP datado de 12/08/2014, prenotados em 20/02/2015 sob o nº 74552, às fls. 087 do Lº 1T, averba-se que o averba-se que o BANCO ABN AMRO REAL S/A, passou a denominar-se BANCO SANTANDER BRASIL S.A. Niterói, 11 de maio de 2015. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{ERP} FA 6 36503

R-08-4.380 - INCORPORAÇÃO - Protocolo 77751, de 28 de Outubro de 2016. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, devidamente arquivada na JUCESP sob nº 2.274.619/12-8, em 27 de dezembro de 2012, e demais documentos comprobatórios, o BANCO ABN AMRO REAL S.A., acima devidamente qualificado, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BRASIL S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235, bloco A, Vila Olímpia - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, que absorveu todo o seu ativo, no qual se encontra incluído o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Niterói, 13 de dezembro de 2016. A Oficial Substituta, [assinatura] Bianca Cezar Guimarães, Mar. 94/19353. Selo Eletrônico EE-VM-07585-AYC.....

SEGUI VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57D8W-4XTBT-9H6JN-JGR3M>

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: 090100.2.0004380-40

MATRÍCULA

4.380

FICHA

2 VERSO

AV-9-4.380 – INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES. Protocolo 78752, de 17 de maio de 2018. Procede-se à presente para constar que, a requerimento do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, foi realizada, por edital publicado no Jornal O Dia em 28, 29 e 30 de Agosto de 2018, a intimação de **ALBERTO COSTA SOUZA BRAGA** e **ANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA**, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-06, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 26 de outubro de 2018. Selo Eletrônico ECQO-12078-AIY. A Oficial Substituta, Olor Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-10-4.380 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 81560 de 29 de novembro de 2018. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-6, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-9, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, já qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15030066/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 22 de novembro de 2018, no valor de R\$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). Dou fé. Niterói, 19 de dezembro de 2018. Selo Eletrônico ECUO-03630-LAP. A Oficiala Substituta, Olor Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-11-4.380 – CANCELAMENTO – Protocolo 94089, de 19 de Abril de 2024. Procede-se à presente, para constar que, nos termos do Ofício nº 163/2024/OF, datado em 11/04/2024, assinado pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, Dr. JOSE FRANCISCO LEITE MARQUES, extraída dos autos do processo nº 0001231-90.2019.8.19.0002, cancela-se a averbação de Intimação dos devedores fiduciários objeto da AV.9. Dou fé. Niterói, 17 de junho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-58162-RYM. A Registradora Substituta, [Assinatura], Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-12-4.380 -- CANCELAMENTO – Protocolo 94089, de 19 de Abril de 2024. Procede-se à presente, para constar que, nos termos do Ofício nº 163/2024/OF, datado em 11/04/2024, assinado pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, Dr. JOSE FRANCISCO LEITE MARQUES, extraída dos autos do processo nº 0001231-90.2019.8.19.0002, cancela-se a averbação de Consolidação de Propriedade objeto da AV.10. Dou fé. Niterói, 17 de junho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-58163-JAY. A Registradora Substituta, [Assinatura], Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57D8W-4XTBT-9H6JN-JGR3M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

4.380

FICHA

03

CNM:090100.2.0004380-40

AV-13-4.380 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 96082, de 31 de janeiro de 2025. Procede-se à presente para constar que, a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 19, 20, e 21 de março de 2025, a intimação de **ALBERTO COSTA SOUZA BRAGA** e **ANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA**, acima devidamente qualificados, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-06, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 24 de abril de 2025. Selo Eletrônico EEKX-35483-UAV. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

AV-14-4.380 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 96665 de 30 de abril de 2025. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-06, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-13, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$ 243.117,14 (duzentos e quarenta e três mil, cento e dezessete reais e quatorze centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15093308/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 02 de maio de 2025, no valor de R\$ 4.862,34 (quatro mil, oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e quatro centavos). Dou fé. Niterói, 16 de maio de 2025. Selo Eletrônico EEKX-36074-TOW. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

AV-15-4.380 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 96665 de 30 de abril de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Consolidação da Propriedade, acima, procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do **R-06**. Dou fé. Niterói, 16 de maio de 2025. Selo Eletrônico EEKX-36075-OTT. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKX 36522 OLU



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.: 108,60
Ressag: 2,17
FETJ: 21,72
Fundperj: 5,43
Funperj: 5,43
Funarpen: 6,51
I.S.S: 2,22
Selo: 2,87
Total: 154,95

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 4380**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, do que dou fé. Niterói-RJ, 16/05/2025. Assinado digitalmente por Jozeli Duarte de Matos-Oficiala Substituta mat. 94/8390

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57D8W-4XTBT-9H6JN-JGR3M>