



Valide aqui
este documento

CNM: 163139.2.0004139-85

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: 4139

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Constituído pelo prédio nº 407, situado à Rua Três, inscrito na PMN sob o nº 151.050-2, edificado no lote de terreno nº 24, da quadra 5, do loteamento Ubá Pendotiba, 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo: 30,00m de largura na frente que faz para a Rua Três; 28,00m de largura nos fundos, onde confronta com o lote 22; por 16,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito, confrontando com parte do lote 23; e 21,50m pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 25, todos da mesma quadra e rua, com a área total de 529,00m². **PROPRIETÁRIO(S):** **RENATA PARAGUASSU FRIEDRICH DE AZEVEDO**, dentista, portadora da C.I. nº 104020631, -IFP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 070.800.787-25, e seu marido **FABIO RIBEIRO DE AZEVEDO**, militar em geral, portador da C.T. nº 0204730147, -M.Ex/PR, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 248.693.398-03, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dr. Eduardo Barbosa de Carvalho nº 25, casa 10, Matapaca, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4139 deste Serviço Registral. Niterói, 16/01/2015. Eu, (A.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, digitei.

AV.1.M- 4139.(ONUS EXISTENTE)- Existe registrada no livro 2M, folhas 262, na matrícula nº 4139, uma alienação fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como credor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, inscrita no CNPJ sob o nº 33.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária datado de 20/12/2006. Niterói, 16/01/2015. Eu, (A.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, digitei.

AV.2.M- 4139.(CANCELAMENTO)- Protocolo 1-B, sob o nº 42151, em 18/12/2014, foi apresentado o instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 27/11/2014, pelo(s) qual(is) o(a) (s) credor(a) (es) deu(ram) quitação total da dívida que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 54889 QHM. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 16/01/2015. Eu,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZAGL-5C49M-VSCHS-8DX6D>



Valide aqui
este documento

CNM: 163139.2.0004139-85

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZAGL-5C49M-VSCHS-8DX6D>

(A.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, digitei.

R.3.M- 4139. (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-B, sob o nº 42151, em 18/12/2014. **TRANSMITENTE(S)** - **RENATA PARAGUASSU FRIEDRICH DE AZEVEDO**, odontóloga, portadora da C.I. nº 24711,-CRO/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 070.800.787-25, e seu marido **FABIO RIBEIRO DE AZEVEDO**, militar em geral, portador da C.I. nº 0204730147,-M. Ex./PR, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 248.693.398-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Candido Portinari, condonínio João Pendotiba, Rua 3, quadra 5, lote 24, Pendotiba, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S)** - **DANIEL BUCKLEY**, capitalista, portador da C.I. nº 041448598,-DETRAN, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 641.454.507-44, e sua mulher **MIRIAM TERESA DOS SANTOS**, coreógrafa e bailarina, portadora da C.I. nº 354761110,-SSP/SP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 500.432.507-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itaperuna nº 58, apartamento 201, Pé Pequeno, nesta cidade. **TÍTULO** - Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 27/11/2014. **VALOR - R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 26/11/2014, no valor de R\$11.402,90, conforme controle nº 40103473. **BIB** -0108215011638931, 0108215011640450, 0108215011617407 e 0108215011612911 datadas de 16/01/2015. **CNIB - CÓDIGO HASH** - 62c2.e6c8.1a70.6aa2.0b85.6d1d.2ea7.cdf3.ec9a.2583 e 5991.ca9e.896b.4652.a105.ba75.957d.3040.4add.3218. **SELO ELETRÔNICO** nº FAKN 54890 CDV. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 16/01/2015. Eu, (A.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, digitei.

R.4.M- 4139. (ALIENACAO) - Protocolo 1-B, sob o nº 42151, em 18/12/2014. **DEVEDOR(A) (ES)** - **DANIEL BUCKLEY**, e sua mulher **MIRIAM TERESA DOS SANTOS**, já qualificados. **CREDOR(A) (ES)** - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, também já qualificados. **TÍTULO** - Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação datado de 27/11/2014, pelo qual o(s) devedor(es) deu (ram) à credora em propriedade fiduciária nos termos da Lei

Continua na próx. ficha



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: 163139.2.0004139-85

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: 4139

FICHA Nº: 2

9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel à fiduciária, garantindo um empréstimo no valor de **R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**, a ser pago em 255 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 27/12/2014, no valor reduzido total de R\$4.483,28, juros reduzidos de 8,4175% ao ano taxa nominal, e 8,7500% ao ano taxa efetiva. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$580.000,00. **BIB** - C108215011630897, C108215011622613, 0108215011656753 e C108215011654343 datadas de 16/01/2015.

CNIB	-	CÓDIGO	HASH	-
7237.4422.130c.6067.5a5a.34f1.d771.a69a.c70b.9656				e
38da.0ad1.e13a.231f.05d7.8332.c101.56ce.9c15.6fa9.				SELO ELETRÔNICO
nº EAKN 54891		GAY.	Consulte	em

<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 16/01/2015. Eu, (A.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, digitei.

AV.5.M- 4139. (CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO) - Protocolo I-B, sob o nº 42151, em 18/12/2014. **DEVEDOR - DANIEL BUCKLEY**, e sua mulher **MIRIAM TERESA DOS SANTOS**, já qualificados. **CREDOR (A) (ES)/CUSTODIANTE - CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, também já qualificada. **TÍTULO** - Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, emissão de cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0756600-0, série 1114, emitida em 27/11/2014. **VALOR - R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**, com vencimento em 27/12/2014, emitida pela credora, integralmente nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei nº 10.931/04, a ser pago em 255 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 27/12/2014, no valor reduzido total de R\$4.483,28, juros reduzidos de 8,4175% ao ano taxa nominal, e 8,7500% ao ano taxa efetiva, além de outras cláusulas e condições constantes do instrumento antes mencionado. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 54892 HEI. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 16/01/2015. Eu, (A.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, digitei.

NOTA. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº4139A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data, consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 21/07/2025.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZAGL-5C49M-VSCHS-8DX6D>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

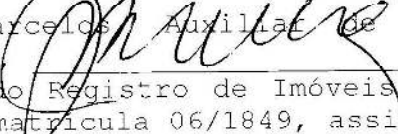




Valide aqui
este documento

CNM: 163139.2.0004139-85

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZAGL-5C49M-VSCHS-8DX6D>

Eu, Milena Andrade Barcelos Auxiliar de Cartório, matrícula 94/23616, digitei. E eu  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.

AV. 7.M-4139 (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 59313, em 07/08/2024. Conforme Certidão de Intimação datada de 15/10/2024 **pela qual prova-se que foi realizada diligência no endereço da Rua Três nº 407, quadra 05, lote 24, Niterói-RJ, nos dias 20/09/2024, 27/09/2024 e 09/10/2024, para intimar DANIEL BUCKLEY (CPF:641.454.57-44) e MIRIAM TERESA DOS SANTOS (CPF:500.432.507-34), os quais não se encontravam nos locais, em virtude disso, a intimação pessoal foi sem êxito. SELO ELETRÔNICO nº EEZN 21457 PLY. Niterói/RJ, 09/09/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - - -**

AV. 8.M-4139 (INTIMAÇÃO POR EDITAL) - Prenotação sob o nº 59313 em 07/08/2024. Conforme publicações nos dias **06/11/2024, 07/11/2024 e 08/11/2024 pelo edital eletrônico, prova-se a intimação por edital dos devedores fiduciários.** Ficando ciente de que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado implica na consolidação de propriedade do imóvel, em favor do credor fiduciário, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EEZN 21458 XPE. Niterói/RJ, 10/09/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - - -

AV. 9.M-4139 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação sob o nº 59313, em 07/08/2024. Conforme requerimento assinado digitalmente em 07/03/2025 e pela Certidão de Intimação datada de 07/03/2025, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada anteriormente. **VALOR - R\$ 632.216,29 (seiscentos e trinta e dois mil, duzentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - foi recolhido em 05/03/2025, no valor de R\$ 16.842,56, conforme Guia de Recolhimento nº 3MF/15091126/2025, controle nº 27994479, sob avaliação de R\$ 842.128,11. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EEZN 21459 PHN. Niterói/RJ, 10/09/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - - -

AV. 10.M-4139 (EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação para constar que, por ocasião de erro material, deixou de ser consignada a numeração no ato supracitado. **A NOTA acima refere-se a AV.6 da presente matrícula**, o que ora retifica-se. NITEROI, 14/05/2026. Niterói/RJ, 14/05/2026. Eu, Brunna do Outao Gama - escrevente - substituta - Matr. 94/15159, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - -

Continua



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZAGL-5C49M-VSCHS-8DX6D>

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 4139 referente ao pedido 26/00870 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. 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	0,00
LEI 6370/12	0,00
LEI 3217/99	0,00
FUNDPERJ	0,00
FUNPERJ	0,00
FUNARPEN	0,00
FUNPGALERJ	0,00
FUNPGT	0,00
FUNDAC	0,00
ISSQN	0,00
TOTAL	0,00

Niterói, 15 de Maio de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCN 75586 QDJ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

