



Valide aqui
este documento



FLAVIA MANSUR FERNANDES PERPETUO,
Tabeliã e Oficiala, do 15º Ofício e
do Registro de Imóveis da Sexta
Circunscrição da Comarca de Niterói,
Estado do Rio de Janeiro, conforme Ato
Executivo nº209/2009 da Corregedoria
Geral de Justiça deste Estado.

C E R T I D ã O

C E R T I F I C O e dou fé, que o presente é copia fiel e autentica da MATRÍCULA 6.741 dele constando, todo e qualquer **EVENTUAL** ônus, **inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias**, extraída na forma prevista no art.19, Par. 1º da Lei nº6.015 de 31.12.73. Está certidão possui, em anexo, 12 folha(s) em ordem crescente. Certifico e dou fé, que as custas devidas na presente nos termos da Portaria nº516/2026 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no D.O de 09/03/2026, â saber: Custas: R\$124,08 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99) R\$24,81 + Lei 4664/05 (5%) R\$10,54 + Lei 111/06 (5%) R\$10,54 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$7,44 + Lei 6.370/2012 (2%) R\$2,48 + ISS (2%) R\$2,53 + Funpalerj: R\$1,24 + Funpjt: R\$1,24 + Fundacpjuerj: R\$1,24 + SELO R\$3,27 - Total: R\$189,41. Eu, substituta, dei buscas, digitei, conferi e encerro. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 24 de MARÇO de 2026. Assinado digitalmente.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFDH 46208 IMS
Consulte a validade do selo em:
www.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL

MATRICULA

6741

FOLHA

1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

Em 30.04.2003.

I m 6 v e l : Rua Dr. March nº 230A, fração ideal do 17,633/6.752,040 do terreno próprio, que corresponderá ao Aptº 908, do Bloco nº 02 com a área real privativa de 51,52m2, composto sala, circulação, dois quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, do conjunto Residencial "QUINTA DAS PALMEIRAS", no 5º Subdistrito do 1º Distrito da cidade de Niterói, a totalidade do terreno inscrito na EMN sob o nº 015.893-1, rede:78,10m de frente para o novo alinhamento da Rua Dr. March; uma linha quebrada de 02 segmentos de 61,00m e 11,00m de linha dos fundos, confrontando-se com o lote 10 e Cia Manufatura Fluminense de Tecidos; 80,98m de extensão da frente a fundos pelo lado direito, confrontando-se com os nºs 264 e 230A1; uma linha quebrada de 03 segmentos de 17,01m mais 12,00m mais 76,60m de frente e fundos pelo lado esquerdo confrontando-se com o nº 228 e João Alvos Pinheiro, com a área de 6.752,04m2. Transcrição anterior: Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-08, da Matrícula nº 6.243, desta Circunscrição. Proprietários: DIAGRAMA ENGENHARIA S.A., com sede nesta cidade, na Rua Miguel de Frias nº 77, sala 1.301 a 1.303, em Icarai, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.908.277.133.597/0001-07. Eu, o Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 1-6.741. Prot. Nº 13.444. ANEXAÇÃO DE LMA VAGA DE GARAGEM. Em 30.04.2003. Relação datada de 04 de abril de 2003, assinada por Humberto Paesler Filho, que aqui fica arquivada, pela qual a Diagrama Engenharia S.A., solicitou a anexação à margem desta matrícula, da fração ideal do terreno de 3.107,946/6.752,040 que corresponderá a uma vaga de garagem, extraída da unidade residencial do nº 603 do bloco 03, constante da matrícula nº 6764, fazendo-se a presente, para que produza os devidos e legais efeitos de direito. Eu, o Oficial escrevi e subscrevo.

REG. Nº 2-6741. Prot. Nº 13.635. CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA. Em 30.06.2003. Instrumento Particular datado de 11.04.2003, com força de Escritura Pública, ficando uma via aqui arquivada. Devedor/Hipotecante

15º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO 15º OFÍCIO
RCK09114





Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6741

FOLHA

1



: DIAGRAMA ENGENHARIA S.A., acima qualificada. Credora :
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública, com sede em
Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. HIPOTECA em 1º
lugar da (s) fração (ões) ideal (ais) constante (s) da
matrícula acima e as benfeitorias que serão pela (s) edificadas
(s). Condições: O valor total do empreendimento Quinta das
Palmeiras perfaz o montante de R\$20.710.400,00 (vinte
milhões, setecentos e dez mil e quatrocentos reais),
constituído de unidades habitacionais financiadas e não
financiadas; O valor global da operação obtido junto da
credora corresponde à soma das operações individuais
concedidos aos compradores/devedores/mutuatários da credora, que
compõem o conjunto de unidades habitacionais do
empreendimento, totalizando R\$6.925.558,68 (seis milhões,
novecentos e vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito
reais e sessenta e oito centavos); Ficou definido pela Credora
que a comercialização com financiamento de 65,65% das
unidades, importando em R\$12.796.522,80 (doze milhões,
setecentos e noventa e seis mil, quinhentos e vinte e dois mil
e oitenta centavos), constitui o ponto de equilíbrio, sendo
este o valor mínimo para garantir a produção do
empreendimento. A diferença entre o valor global da operação e
o valor do ponto de equilíbrio, importa em R\$5.870.964,12 (cinco
milhões, oitocentos e setenta mil, novecentos e sessenta
e quatro reais e doze centavos), e foi aportada, na conta nº
0174.003.00003919-0, conforme contratos particulares de
instituição de garantia adicional, e de instituição de caução
de direitos creditórios da carteira de recebíveis e outros,
pactos, celebrados em 11 de abril de 2003, entre a
hipotecante e a credora. Em garantia adicional das obrigações
assumidas pelos mutuários nos contratos individuais e de
eventual insuficiência do Aporte acima referido, para a
execução integral do empreendimento Quinta das Palmeiras, a
hipotecante dá em hipoteca à Credora, o total de 203 frações
ideais que correspondem aos apartamentos dos blocos 01, 02,
03, e 04, e 231 frações ideais que correspondem a igual
número de vagas de garagem. 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. Valor da garantia para
fins do art. 1484 do Código Civil: R\$14.744.937,16 (quatorze
milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, novecentos e
trinta e sete reais e dezesseis centavos), que corresponde a
soma das frações ideais do terreno, acrescido das benfeitorias



Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6741

FOLHA

2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODERA JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

que serão edificadas, não financiadas até esta data, e demais condições constantes do mencionado instrumento. *Ata de Escritura e subscrito.*

REG. Nº 3-6741. FOL. Nº 13.656. 130 REGISTRAL
CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA EM SEGUNDO - RCM09321
GRAU. Em 03.07.2003. Instrumento -----SELO-----
Particular datado de 30.05.2003, com força de Escritura Pública, ficando uma via aqui arquivada.
Devedora/Hipotecante : DIAGRAMA ENGENHARIA S.A., acima qualificada. Credora : CAIXA SEGURADORA S.A., com sede em Brasília - DF, CNPJ nº 34.020.356/0001-10.
Interveniente Ajuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada. HIPOTECA EM SEGUNDO GRAU da (s) fração (ões) ideal (ais) constante (s) da matrícula acima e as benfeitorias que serão nela (s) edificadas (s).
Condições: A outorgante Hipotecante mantém contrato de produção de habitações com a Interveniente Ajuente, cujo cumprimento das obrigações contratualmente assumidas por ele, estão garantidas pela Ação de Seguro Garantia Executante Construtor, em processo de emissão pela Outorgada Credora - Caixa Seguradora S.A., representada pelo Certificado nº 5.634.355, e que em garantia ao referido contrato de seguro a Outorgante Hipotecante cede em Segunda e especial hipoteca com (100) unidades com vaga de garagem, no valor unitário de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil, cento e oitenta reais) e total da garantia de R\$6.519.000,00 (seis milhões, quinhentos e dezoto mil reais). 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. Valor da garantia para fins do art. 1484 do Código Civil: R\$14.495.240,00 (quatorze milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, duzentos e quarenta reais), que corresponde a soma das frações ideais do terreno, acrescido das benfeitorias que serão edificadas, não financiadas até esta data, e demais condições constantes do mencionado instrumento. E, *Oficial, escrevi e subscrito.*

REG. Nº 4-6.741. Prot. Nº 14.059. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Em 21.07.2004. Instrumento Particular datado de 13.10.2003, ficando uma via aqui arquivada.



Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL

Matrícula 6741

Página 2



Prontitente Vendedora : DIAGRAMA S.A., acima qualificada. - (R) 1.º ofício
 Engenharia Comprador : JOSÉ QUEIROZ DA SILVA, vendedor, e sua mulher, CIÁUDIA NEMER SAUD QUEIROZ DA SILVA, nutricionista, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515 de 26.12.77, portadores da cédulas de identidade nºs 81.215.191-5, expedidas pelo IFP e 3150, expedida pelo C&N/RJ e inscritos no CPF sob os nºs 503.850.397-04 e 963.736.527-34, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Gal. Andrade Neves, 302, aptº 1.402 bloco 01, São Domingos. Promessa de compra do imóvel constante da matrícula e Av. 1 acima. Condições: Valor da promessa R\$64.209,00, sinal de R\$5.529,00 e que a prontitente vendedora deu quitação, o saldo de R\$58.680,00 para ser pago através de trinta e seis (36) parcelas mensais, iguais e sucessivas, cada uma no valor de R\$1.630,00, vencendo-se a primeira em 05.03.2003; as parcelas serão atualizadas mensalmente pela variação do INCC (Índice de Custo da Construção Civil), apurado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, entre o 2º mês anterior ao do contrato e o 2º mês imediatamente anterior ao do seu efetivo pagamento; a prontitente vendedora se comprometeu em entregar a unidade no prazo previsto e de acordo com as especificações constantes do memorial de incorporação; Prazo previsto para conclusão da obra 05/11/2004; Os prontiteintes compradores autorizaram expressa e irrevogavelmente, que a prontitente vendedora, cê o terreno, e, bem assim, todas as acessões e benfeitorias que nele vierem a ser introduzidas, compreendendo, pois, as frações ideais e a unidade objeto deste compromisso, em hipoteca ou caução junto a instituição financeira, para custear a construção do edifício; Caracteriza-se a presente, como venda de imóvel para pronta entrega, sem que haja qualquer relação contratual de empreitada ou de outra prestação de serviços entre as partes; Irrevogável e irretratável; Foro da Comarca de Niterói e demais condições constante do mencionado instrumento. Foram apresentadas e ficam arquivadas as certidões negativas a que se refere o Decreto Federal nº 93.240 de 09.09.86, inclusive Certidão da Dívida Ativa da União; Certidão positiva de Tributos e contribuições Federais, com efeito de negativa, art. 206 da lei nº 5.172 de 23.10.66, emitida em 29.01.2004 com validade até



Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6741

FICHA

3



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

29.07.04, e Certidão Negativa de Débito - CND
nº 043642004-17023060, emitida em 21 de junho de 2004,
com validade até 19.09.2004, e declaração do promitente e
comprador. Eu, _____, Oficial escrevi e subscrevi e
subscrevo.

AV. Nº 5-6741. Prot. Nº 14.675. - (R) 1 ato
CONSTRUÇÃO DE PRÊMIO. Em 02.03.2005. - RGK/9180 LOT
Petição datada de 16 de fevereiro de 2005, nº 114114,
2005, instaurada com certidão de averbamento de nº 114114,
processo nº 030/020466/04, expedida pela PMR em 15.02.05,
e Certidão Negativa de Débito - CND, nº
006682004-17023140, CEL. Nº 50.001.47297/72, emitida em
06.12.2004, com validade até 06.03.2005, que aqui ficam
arquivadas na qual consta entre outros a construção do Aptº
308, Bloco nº 02, da Rua Dr. March nº 230, construído no
terreno nº 230-A, inscrição IPTU nº 205.261-1, composto de
: sala, circulação, dois quartos, banheiro, cozinha e
Área de serviço. Planta aprovada em 08.10.02. Boletim de
Aceite nº 44786 de 22.10.05. Petição nº 80/4787/00,
fazendo-se a presente averbação para que produza os
legais. Eu, _____, Oficial escrevi e subscrevo e
subscrevo.

AV. Nº 5-6741. Prot. Nº 15.010. - (R) 1 ato
EXTINÇÃO DE HIPOTECAS. Em 24.08.2005. - RH80640 NIT
Escritura de 16 de agosto de 2005, lavrada em
à fls. 062, livro 480 do Cartório do 15º Ofício de Niterói,
na qual consta que a Devedora/Hipotecante, autorizou a
extinção das hipotecas em 1º e 2º graus acima, face o
pactuação nos contratos de financiamento com a Caixa
Econômica Federal e a Caixa Seguradora, que as referidas
hipotecas seriam extintas após a averbação da
construção de todas as unidades residenciais que compõem o
empreendimento, o que ocorreu em 02.03.2005, em consequência
imobiliária, o que ocorreu em 02.03.2005, em consequência
se faz a presente averbação, para que produza os fins de
direito. Eu, _____, Oficial escrevi e
subscrevo.

REG. Nº 7-6741. Prot. Nº 15.010. COMPRA. Em 24.08.2005
Escritura de 16 de agosto de 2005, lavrada à fls. 062, livro
480 do Cartório do 15º Ofício de Niterói, em 02.03.2005,
Niterói. Adquirentes: JOSÉ QUEIROZ DA - (R) 1 ato
RGK/90641 NIT

AV. AMARAL PEIXOTO Nº 450/207 218 - NITERÓI - TELS. 718-1158/ 620-3009



Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
6741

FOLHA
3



CIDADÃ, e sua mulher, CÍAUDIA NEMER SAUD QUEIROZ DA SILVA, acima qualificados. COMPRA do imóvel constante da matrícula acima e uma vaga de garagem constante da averbação nº 1. Valor da compra R\$64.203,00. Sem condições. Eu, Oficial escrevi e subscrevo.

REG. Nº 3-6741. Prot. nº 15.165. -- (R) 1.º ato --
COMPRA E VENDA. Em 01.12.2005. -- RRM19377
Instrumento Particular, com caráter de -- CANCELADO --
escritura pública datado de 18 de novembro de 2005, fls. 802-7
uma via aqui arquivado. Transcrita: JOSÉ QUEIROZ DA SILVA,
e sua mulher, CÍAUDIA NEMER SAUD QUEIROZ DA SILVA,
acima qualificados. Adquirentes: JOSÉ PAULO OUVIDOR
VIDAL, e sua mulher, MARIA DA PENHA KOENIGSKAN VIDAL,
brasileiros, casados sob o regime da separação de bens antes
da vigência da lei nº 6.515/77, ambos aposentados,
portadores das cédulas de identidade nºs 83.001.732-7
e 06.956.942-4, expedidas pelo DETRAN/RJ em 15.08.2002
e 17.05.2004 e inscritos no CPF sob os nºs
354.977.777-91 e 005.749.677-37, domiciliados nesta
cidade, onde residem na Rua Dr. March nº 230, aptº 508,
bloco 2, Barreto. COMPRA do imóvel constante da matrícula
acima. Preço de compra R\$70.000,00 (setenta mil reais)
sendo R\$14.000,00 com recursos próprios; e, R\$56.000,00 com
financiamento. Sem condições. Foram apresentados e ficam
arquivados as certidões negativas desta Comarca, de que
trata o Decreto Federal 93.240, em nome dos vendedores, do
2º e 3º Distribuidor desta cidade em nome dos compradores,
bem como quitação do IPTU e Condomínio, e ainda, o imposto
de transmissão recolhido à PMN no valor de R\$661,81 em
17.11.2005, conforme guia nº 053358546, controle nº
5054044. Eu, Oficial escrevi e subscrevo.

REG. Nº 9-6741. Prot. Nº 15.165. CONFISSÃO DE DIVULGAÇÃO
HIPOTECA. Em 01.12.2005. Instrumento Particular datado de 18
de novembro de 2005, com força de (R) 1.º ato --
Escritura Pública, hoje arquivada. -- RRM19377
Devedores : JOSÉ PAULO OUVIDOR --
VIDAL, e sua mulher, MARIA DA PENHA KOENIGSKAN VIDAL, acima
qualificados. 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04. CONFISSÃO DE
DÍVIDA COM HIPOTECA em 1º lugar do imóvel constante da



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
6741

FICHA
4



R.12 - Mat. 6741. Prot. N° 22.671. Lr. 26/05/2013. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): JOSÉ PAULO OLIVADOR VIDAL, portador da carteira de identidade n° 83001792-7, expedida pelo DETRAN/RJ, et 15/08/2002, inscrito no CPF/MF sob o n° 354.977.777-91 e sua mulher MARIA DA PENHA KOFNIGKAN VIDAL, portadora da carteira de identidade n° 06938942-4, expedida pelo DETRAN/RJ et 17/05/2004, inscrita no CPF/MF sob o n° 005.749.677-37, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da separação de bens, arcos da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cr. March n° 230, apt° 308 do Bloco 02, Barreto, Niterói-RJ. Adquirente(s): IMOPAR PARTICIPAÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Niterói-RJ, na Rua José Clemente n° 94, sala 1303, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11721199/0001-63. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23/07/2012, às fls. 145/146, ato n° 57 do Livro 6808, no Cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ. Compra do imóvel constante desta matrícula. Valor: R\$150.000,00. O imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda através da guia n° 120000100, controle 2073393, no valor de R\$4.402,60, em 14/08/2012. Valor Arribuido: R\$220.000,00. Foram feitas as consultas de n°s 0107313052020647 e 0107313052017566, fornecidas pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado em 26/05/2013, comprovando não existir registro de indisponibilidade de bens em nome do(a)s transmittente(s). EMOL. R\$755,70; FEIT R\$131,14; FUNDEPU R\$37,78; FUNDPEU R\$37,78; FUNARPEU R\$30,22; Mutua/Acotepe R\$10,86; Total: R\$1.023,48. Eu, Deborah da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, Mat. 94/6422, assino e subscrevo. Deborah da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

R.13 - Mat. 6741. Prot. N° 25.050. Em 10/02/2015. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): IMOPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 11.721.199/0002-63, com sede na Rua José Clemente, n° 94, sala 1.303, Centro Niterói-RJ. Adquirente(s): ANDERSON DE AZEVEDO LOPES, brasileiro, contador, portador da Carteira Funcional n° 079639 C-6, expedida pelo CRC/RJ em 21/07/2008 e do CPF/MF n° 016.507.017-05 e sua esposa TATIANE SANCHES DA SILVA LOPES, brasileira, gerente, portadora da CNH n° 01807594550, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/10/2012 e do CPF/MF n° 079.072.947-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 5.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 150, Bloco 02, apt° 303, São Francisco, Niterói-RJ.



Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL

CNN: 092106.2.0006741-05

Matrícula

Ficha

6741

5



R\$1.330,20; FEIJ. R\$266,04; FUNDEPERJ. R\$66,51; FUNPERJ. R\$66,51; Funperpen. R\$53,20; PMCMV R\$26,60; Mutua/Acoterj R\$12,24. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 34/046422, assino e subscrevo.

MAR

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônica

EASC 93438 VEX

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 34/046422

AV.15 Mat. 6741 - Prot n° 25.050. Em 10/02/2015. EMISSÃO DE CDTUA DE CREDITO IMOBILIARIO. Nos termos do artigo 18°, parágrafo 5° da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.034, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n° 1.4444.0776040-0 - Série 1214. Local de Emissão: Cachoeiras de Macacu-RJ. Data de emissão da CCI: 12.12.2014. Credor: Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 34/046422, assino e subscrevo.

MAR

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica

EASC 93439 PUX

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 34/046422

AV.16 - Matrícula 6 ^{Consulte a validade do selo em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>} 32.316. INTIMAÇÃO E CONSTITUIÇÃO EM MORA. Pelo requerimento assinado em 22 de Maio de 2.025, formulado pela credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, antes qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 4° Ofício de Niterói, a intimação pessoal dos devedores Anderson de Azevedo Lopes e Tatiane Sanches da Silva Lopes, antes qualificados, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, e por estar em local incerto e não sabido, deixaram de ser notificados, razão pela qual foram publicados Editais de Intimação, o último com data de 15/08/2025, 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 26º da Lei 9.514/97. Niterói, 27 de Outubro de 2.025. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 34/046422, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEZT 72419 RPZ

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 34/046422



Valide aqui

este documento

REGISTRO GERAL

CNSX: 0921C6.2.0006741-05

MATRÍCULA	FICHA
6.741	6



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
8ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

AV.17 - Matrícula 6.741. Protocolo nº 32.852. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por Requerimento assinado em 02/02/2026, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA deste imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o LEILÃO PÚBLICO do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data desta averbação, tendo em vista que a(s) fiduciante(s), Anderson de Azevedo Lopes e Natiane Sanches da Silva Lopes, 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 cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia de ITBI nº SMF/15102424/2026, no valor de R\$8.871,37 em 26/01/2026. Valor Atribuído: R\$445.598,30. Código de Arrecadação: 33550000. Dou Fé. Niterói, 19 de Março de 2.026. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, matrícula Oficial Substituta nº 94/64422, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EFBH 48152 JPL

Substituta
Mat. 9416422

AV.18 - Matrícula 6.741. Protocolo nº 32.852. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com a averbação da Consolidação da Propriedade do Imóvel, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.14 desta matrícula, extinguindo-se de pleno direito e só poderá ser reconstituída em virtude de novo contrato e novo registro, como determina o Art. 1.489 do CNCGU/RJ. Dou Fé. Niterói, 19 de Março de 2.026. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, matrícula 94/64422, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EFBH 48150 OBO

AV.19 - Matrícula 6.741 - Protocolo nº 32.852. CANCELAMENTO da CCI. Pelo requerimento assinado em 02/02/2026, fica averbado o cancelamento da CCI averbada sob o nº Av.15 desta matrícula, uma vez que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a Caixa como credora custodiante. Dou Fé. Niterói, 19 de Março de 2.026. Eu, Debora da Silva Barros, Substituta, matrícula 94/64422, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EFBH 48153 ZEM

Substituta
Mat. 9416422

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 9416422
José Clemente, nº 22, CENTRO, NITERÓI, RJ, TELS.: 2719.7042 / 2719.7568

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSLWC-JEWZA-U65NQ-HXHPH>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

— MATRÍCULA —

— FICHA —

