

CNM: 163139.2.0000853-49

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: 853

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Rua Coronel Gomes Machado nº 174, loja 15, Edifício Nacional, 1º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, inscrito na PMN sob o nº 100.248-4, e respectiva fração ideal de 42/10569 avos do terreno onde existiram os prédios nº 168 da Rua Coronel Gomes Machado e 153 da Rua Barão do Amazonas, assim descritos: Rua Coronel Gomes Machado nº 168, mede: 8,17m de largura na frente pela Rua Barão do Amazonas; 50,00m de testada pela Rua Coronel Gomes Machado ou o que se encontrar desde a Rua Barão do Amazonas até a parede pertencente ao prédio nº 176 da Rua Coronel Gomes Machado, pelo lado que confina com o prédio nº 513 da Rua Barão do Amazonas; a mesma dimensão de 50,00m ou o que se encontrar até a referida parede do prédio nº 176 da Rua Coronel Gomes Machado e 8,17m de largura nos fundos, em confrontação com o referido prédio nº 176 da Rua Coronel Gomes Machado; e Rua Barão do Amazonas nº 513, mede: 11,70m de largura na frente ou o que realmente for encontrado; a mesma largura nos fundos e 62,00m de extensão de frente a fundos, confrontando de um lado com o prédio nº 168 da Rua Coronel Gomes Machado, antes descrito, por outro com o prédio nº 517 da Rua Barão do Amazonas e nos fundos com terrenos pertencentes ao nº 182 da Rua Coronel Gomes Machado. **PROPRIETÁRIO (S):** JORGE CUPELLO JUNIOR, brasileiro, menor impúbere, estudante, portador da C.I. nº 386104, expedida pelo IPF, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 101.702.947-49, residente e domiciliado na Rua Pereira da Silva nº 73-A, apartamento 404, nesta cidade. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada em 31/05/82, nas Notas do 10º Ofício de Niterói, no livro 308, fls. 205. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-B, fls. 253, matrícula nº 853 deste Serviço Registral. Niterói, 06/09/2016. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, matrícula 94/15159, digitei. E eu, (a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, matrícula 94/12935, assino.

AV.1.M-853. (MAIORIDADE) - Prenotação sob o nº 47934, em 24/01/2018. Foi apresentado requerimento datado de 24/01/2018 instruído pela Certidão de Nascimento expedida em 08/10/1977, pelo RCPN da 1ª Circunscrição do 4º Distrito de São Gonçalo, pela qual averba-se a maioria de JORGE CUPELLO JUNIOR. **SELO ELETRÔNICO** nº ECKM 41100 PXR. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 02/02/2018. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

Continua no verso...

lep

AV.2.M-853. (AVERBAÇÃO DE IDENTIDADE) - Prenotação sob o nº 47935, em 24/01/2018. A requerimento datado de 24/01/2018, instruído pela cédula de identidade, **pela qual prova-se que JORGE CUPELLO JUNIOR é portador da C.N.H. nº 03774839300, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/12/2015. SELO ELETRÔNICO** nº ECKM 41101 WCT. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 02/02/2018. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

AV.3.M-853. (AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO) - Prenotação sob o nº 47936, em 24/01/2018. A requerimento datado de 24/01/2018, instruído pelo comprovante de residência, **pela qual prova-se que o endereço de JORGE CUPELLO JUNIOR é na Rua Miguel de Frias nº 95, apartamento 104, bloco A, Icaraí. SELO ELETRÔNICO** nº ECKM 41102 UDM. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 02/02/2018. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

R.4.M-853. (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO) - Prenotação sob o nº 47851, em 04/01/2018. **EMITENTE/GARANTIDOR** - **JORGE CUPELLO JUNIOR**, brasileiro, sócio de empresa, solteiro, que declara não conviver em união estável, portador da C.N.H. nº 03774839300, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/12/2015, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 083.854.697-88, residente e domiciliado na Rua Miguel de Frias, nº 95, apartamento 104, bloco A, Icaraí, nesta cidade. **CREDOR(A) (ES)** - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº 073399230010792 emitida em 15/12/2017. **VALOR** - **R\$94.570,85 (noventa e quatro mil, quinhentos e setenta reais e oitenta e cinco centavos)**, com vencimento final em 15/12/2027, resgatável em 120 (cento e vinte) parcelas, no valor de R\$1.572,90 (um mil, quinhentos e setenta e dois reais e noventa centavos), vencendo-se a primeira em 15/01/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, nela já incluso. Na hipótese de atraso, além dos juros remuneratórios, incidirão encargos moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 2% (dois por cento). Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). BIB - 0108218020225443 e

CNM: 163139.2.0000853-49

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: 853

FICHA Nº: 2

0108218020220492, datadas de 02/02/2018. SELO ELETRÔNICO nº ECKM 41103 DRC. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 02/02/2018. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

NOTA. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 853-A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data, consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 06/06/2025. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/21337, digitei. E eu, Brunna do Outão Gama, Substituta, matrícula 94/15159, assino.

AV. 6.M-853 (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 62188, em 21/07/2026. A requerimento datado de 30/03/2026, instruído pela Certidão de Intimação datada de 27/04/2026, pela qual prova-se que foi realizada diligência no endereço RUA CORONEL GOMES MACHADO, Nº 174, LOJA 15, Niterói-RJ, no dia 27/04/2026 e na RUA MIGUEL DE FRIAS Nº 95, APARTAMENTO 104, BLOCO 04, ICARAÍ, Niterói-RJ, no dia 27/04/2026, para intimar JORGE CUPELLO JUNIOR (CPF:083.854.697-88), no qual aceitou a cópia e exarou ciente. SELO ELETRÔNICO nº EFDX 54026 TRV. Niterói/RJ, 27/07/2026. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - -

AV. 7.M-853 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação sob o nº 62188, em 21/07/2026. Conforme Ofício expedido pelo credor, instruído pela Certidão de Intimação datada de 27/04/2026, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado anteriormente. VALOR - R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Foi recolhido em 10/07/2026, no valor de R\$ 5.500,00, conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15107591/2026, controle nº 35028436, sob avaliação de R\$ 275.000,00. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EFDX 54027 OGJ. Niterói/RJ, 27/07/2026. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - - - -

Continua ...

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 853 referente ao protocolo 62188 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 de Freitas Rafare, Substituto, cadastro 94/25360*, conferi e assino, em público dou fê.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDX 54028 CIX
27/07/2026
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	189,41



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 33FSN-GRFEQ-LWAFX-HNKCT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

gustavo de freitas rafare (CPF 012.681.947-51)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/33FSN-GRFEQ-LWAFX-HNKCT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>