37.187 | 001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio nº 220 (duzentos e vinte), casa 02 (dois), com frente para a Rua 03 (três), e sua respectiva fração ideal de 0,4737 do lote de terreno nº 85-A (oitenta e cinco - A), do loteamento denominado "JARDIM UBÁ", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 223.868-1, medindo o terreno no seu todo: 27,00m de frente para a citada Estrada de Itaipu; 27,00m de fundos para a Rua 03; por 29,00m pelo lado direito para o lote nº 86 e 30,00m do lado esquerdo para o lote nº 85-B. Tendo o imóvel direito a utilização privativa de parte do terreno, nela compreendida a área de construção e a destinada a quintal e jardins assim descriminada: 12,675m de frente para a Rua 03; 12,675m de fundos para a Estrada de Itaipu; por 30,00m do lado direito para o lote nº 85-B e 29,50m do lado esquerdo para a área de utilização privativa da unidade nº 220 casa 01, conforme instituição de condomínio registrada sob nº 03 da matrícula 5.038-A, que também estabelece nas alíneas "e" e "f", respectivamente, em caso de venda de qualquer uma das unidades, terá que ser dada ciência ao futuro proprietário da existência da presente instituição de condomínio, a fim de que seja respeitada em todos os seus termos, e ainda em caso de venda de qualquer uma das unidades, não será obrigatório dar preferência a compra ao proprietário do prédio vizinho, ficando desde já dispensado qualquer direito de preferência. **PROPRIETÁRIO: SERGIO RAMOS VIDAL,** brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade nº 81083763-3, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 358.131.997/72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Cruz Nunes, nº 777, casa 85-A, Condomínio Ubá1, Piratininga. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5.038-A. Niterói, 08 de fevereiro de 2013. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo. -.-.-.-

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo por esta concedida aos devedores fiduciantes destinado ao *pagamento de parte do seu preço de aquisição*, no valor de **R$ 448.200,00 (quatrocentos e quarenta e oito mil e duzentos reais),** a ser reposto no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, à taxa anual de juros de: nominal – 8,5101% e efetiva – 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 27/01/2013, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização – SAC, composta da parcela de amortização e juros no valor de R$ 4.246,66, os acessórios quais sejam os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R$ 125,67 e a taxa de administração no valor de R$ 25,00, totalizando o valor de R$ 4.396,33. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 500.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial *quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no* âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), nº 1.4444.0152373-2, datado de 27/12/2012. Niterói, 08 de fevereiro de 2013. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo. -.-.-.-.-.-.-.-

(R).1 ato RUI41699 UHT

AV.03 / 37.187. Protocolo. 128.136. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI). Nos termos do contrato mencionado nos registros nºs 01 e 02 acima, fica averbado que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** acima qualificada, formalizou a emissão de Cédula de *Crédito Imobiliário (CCI), Integral, 1.4444.0152373-2, série nº 1212, em 27/12/2012,* representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, sendo a mesma instituição custodiante e os devedores **LUIZ EDUARDO DAL SECCO,** e sua esposa **CAROLINA SIMOES DAL SECCO,** acima qualificados, cujo valor do crédito na data da emissão é de R$ 448.200,00, constando que o referido crédito imobiliário representado pela CCI, será pago conforme consta no R.02 acima. Niterói, 08 de fevereiro de 2013. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.

(R).1 ato RUI41700 JDC

AV.04 / 37.187. Protocolo 147.475. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 23/01/2017, com firma reconhecida, fica averbado que a *credora fiduciária* **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, *acima qualificada, autorizou o* cancelamento do registro da propriedade fiduciária que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECJR 02811 TZC. Niterói, 27 de dezembro de 2017. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.05 / 37.187. Protocolo 147.474. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo intem 04 do quadro de resumo do contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação *fiduciária, entre outras avenças, nº 000862444-5, expedido em 09/11/2016, fica averbado que a* credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECJR 02814 NMU. Niterói, 27 de dezembro de 2017. Eu,

Continua na ficha 002

PARA CONSULTA SEM VALIDADE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 25/09/2026 16:35:52

_____ Substituto, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.06 / 37.187. Protocolo 148.221. (AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE). De acordo com o requerimento datado em 04/12/2017, instruído com a cópia autenticada do documento de identidade do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **LUIZ EDUARDO DAL SECCO**, *fica averbado que o mesmo é portador da carteira nacional de* habilitação nº **00154942323 expedida pelo DETRAN/RJ em 09/12/2016**. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECJR 02812 LID. Niterói, 27 de dezembro de 2017. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de imóveis, subscrevo.

AV.07 / 37.187. Protocolo 148.220. (AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE). De acordo com o requerimento datado em 04/12/2017, instruído com a cópia autenticada do documento de identidade da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, **CAROLINA SIMOES DAL SECCO**, *fica averbado que a mesma é portadora da carteira nacional de* habilitação nº 01351685672 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/03/2015. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECJR 02813 ZFE. Niterói, 27 de dezembro de 2017. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de imóveis, subscrevo.

R.08 / 37.187. Protocolo 147.474. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: LUIZ EDUARDO DAL SECCO, e sua mulher **CAROLINA SIMOES DAL SECCO,** acima qualificados, residentes e domiciliados na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 85, casa 02, Piratininga, Niterói - RJ. **ADQUIRENTES: VINICIUS PACHECO DOS SANTOS**, *atleta profissional, portador da* Carteira de Identidade nº 03265921880, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 110.154.867-38, e sua mulher **JOYCE RIBEIRO DA SILVA PACHECO**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 04155719887, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 106.605.357-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Francisco da Cruz Nunes, s/nº, apartamento 501, lote 13-A, Itaipu, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000862444-5, expedido em 09/11/2016, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R$ 1.250.000,00 (um milhao e duzentos e cinquenta mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R$ 900.000,00 com recursos próprios; e, b) R$ 350.000,00 com recursos do financiamento adiante mencionado. O ITBIM devido foi recolhido em 25/11/2016, no valor de R$ 32.000,00, através da guia nº SMF/15013286/2016, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R$ 1.600.000,00, e guia retificativa nº SMF/15022776/2017. Foram realizadas *em 13/12/2017 as consulta de nºs 0108017121348331 e 0108017121321315, previstas no* artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data as CNIB nºs 1d15. 2299. 00da. 34ab. 644d. 40f0. af9f. a07d. acaf. 115b; e, d31c. f41e. 9c73. 1cb1. b129. 890f. a9e2. 3a29. 9d22. d96b. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECJR 02815 MYN. Niterói, 27 de dezembro de 2017. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.09 / 37.187. Protocolo 147.474. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: VINICIUS PACHECO DOS SANTOS, e sua mulher **JOYCE**

Continua no verso ...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 25/09/2026 16:35:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RIBEIRO DA SILVA PACHECO, acima qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Através do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000862444-5, datado de 09/11/2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo por esta concedida aos devedores fiduciantes destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de **R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa de administração e cobrança mensal no valor de R$ 25,00, taxa de juros nominal e efetiva de 11,12% a.a. e11,70% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 15/12/2016, no valor de R$ 4.215,55 somado aos seguros estipulados na apólice nos valores de R$ 61,95 e R$ 103,50, totalizando o encargo mensal no valor de R$ 4.381,00, calculado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, tendo razão de decréscimo mensal (RDM) no valor de R$ 9,00. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores *fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo* 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$ 1.150.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Selo de Fiscalização eletrônico: ECJR 02816 CKY. Niterói, 27 de dezembro de 2017. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.10 / 37.187. Protocolo 152.428. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 095/2019 expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói-RJ, instruído da notificação positiva pelos Srºs Vinicius Pacheco dos Santos e Joyce Ribeiro da Silva Pacheco, antes qualificados, procedida *pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói-RJ em 28/05/2019, fica averbado que os* devedores fiduciantes acima qualificados **foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito** oriundo do Contrato nº 0862444-5 firmado em 09/11/2016 acima registrado sob o nº 09 no valor de R$14.770,28, sob pena de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., antes qualificado, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDBZ14679 BTP. Niterói, 23 de julho de 2019. Eu, _____. Escrevente, digitei. E eu, _____, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

AV.11/ 37.187. Protocolo 154.545. (CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO). De acordo com o Instrumento Particular datado de 29/07/2019, com firma reconhecida, a requerimento do **BANCO BRADESCO S.A.,** antes qualificado, fica averbado o **cancelamento da Intimação**, *constante* da AV.10 acima, em razão do pagamento do débito referido. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDGC 37117 TLA. Niterói, 06 de novembro de 2019. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-.

AV.12 / 37.187. Protocolo 156.431. (INTIMAÇÃO). (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 441/2020 expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói-RJ, instruído da notificação positiva pelos Srºs Vinicius Pacheco dos Santos e Joyce Ribeiro da Silva Pacheco, antes qualificados, procedida pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça de Niterói-RJ em 07/04/2021, fica averbado que os devedores fiduciantes acima qualificados foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito oriundo do Contrato nº 0862444-5 firmado em 09/11/2016 acima registrado sob o nº 09 no valor de R$ 61.992,50, sob pena de

Continua na ficha 003

PARA VISUALIZAÇÃO NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 25/09/2026 16:35:52

consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., antes qualificado, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei, averbação feita nos termos do artigo 26, parágrafo 4º da Lei 9.514/97. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDYR79186 BPD. Niterói, 19 de outubro de 2021. Eu, _____(Janice Oliveira da Silva, mat. 94/4666), Escrevente, digitei. E eu, _____, Substituto, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dvoraninovier
Substituto
Mat. 94/15.480

AV.13 / 37.187. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - SELO). Procede-se a presente averbação na forma do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, que da AV12 (INTIMAÇÃO) acima, constou o selo EDYR79186BPD, devido a erro funcional, sendo o correto **(EDYE75458 BHM)**. Niterói, 19 de outubro de 2021. Eu, _____(Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dvoraninovier
Substituto
Mat. 94/15.480

R.14 / 37.187. Protocolo 164.503. (PENHORA). DEVEDORES: VINICIUS PACHECO DOS SANTOS, e sua mulher **JOYCE RIBEIRO DA SILVA PACHECO,** acima qualificados, residentes e domiciliados na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 777, lote 85-A, Piratininga, Niterói - RJ. **CREDORA: CONDOMÍNIO JARDIM UBÁ**, inscrito no CNPJ sob o nº 27.787.134/0001-50, com sede em Niterói - RJ . Nos termos da Certidão para o Registro de Imóveis, expedida em 07/10/2021, assinada por Marcos Antonio Moreira Azevedo, Substituto do Responsável pelo Expediente, Matrícula 01/19377, expedida pelo Cartório da 1ª Vara Cível da Região Oceânica de Niterói/RJ, extraída do processo nº 0006020-50-2020.8.19.0212, na qual consta que foi lavrado o TERMO DE PENHORA, assinado pela MMª Drª Simone Ramalho Novaes, Juíza em Exercício, no dia 05/10/2021, fica registrada a Penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula, ficando os devedores nomeados depositários do bem, para a garantia da execução da dívida no valor de **R$71.078,80 (setenta e um mil, setenta e oito reais e oitenta centavos)**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEAE 57718 GRX. Niterói, 23 de dezembro de 2021. Eu, _____(Bruno de Almeida Dvoraninovier - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu, _____ Substituta, subscrevo. -.

Cartório 16º Niterói
Andreia Peraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

AV.15 / 37.187. Protocolo 165.466. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o requerimento datado de 19/11/2021, através de Instrumento Particular, firmado pelo credor fiduciário, constante do R.09 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procede-se ao presente registro para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, acima qualificado, no valor de R$1.270.929,50, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. O ITBI devido pela presente no montante de R$25.418,59, foi recolhido em 17/11/2021, pela guia nº SMF/15056532/2021, constando valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R$1.270.929,50, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foram realizadas nesta data as

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 25/09/2026 16:35:52

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

consultas de nºs 01080.22.03.16.16.167 e 01080.22.03.16.30.180, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e a CNIB nºs cd79. 1ccc. 62b9. 8207. c4f6. 52ab. b59e. b566. 919a. c454; e 72c4. df1b. ee4e. eb2a. d0ff. 6041. e419. 922c. c5ee. 2aba. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEBT 64211 SKB. Niterói, 16 de março de 2022. Eu, _____ (Bruno de Almeida Dvoraninovier - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu, _____ Substituta, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Andreia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 25/09/2026 16:35:52