



2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15444 / CNM: 089052.2.0015444-61 / Recibo: 126487 / Data da Certidão: 31/07/2026.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da ficha da matrícula a que se refere, contendo o inteiro teor de todos os atos válidos e eficazes, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, Erik Pereira de Oliveira, Matrícula 94/26016, assino eletronicamente. Niterói, 31 de Julho de 2026.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.
Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 2,53 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 189,41.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDY 58288 KXG
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15444 / CNM: 089052.2.0015444-61 / Recibo: 126487 / Data da Certidão: 31/07/2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - BE

51

MATRÍCULA Nº. 15.544

DATA 02/08/2000

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0738789 do terreno próprio onde existiu o prédio nº 118 da rua 15 de Novembro, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, que no seu todo mede 11,19m. de largura na frente para a rua 15 de Novembro, 14,83m. de largura nos fundos, confinando com a rua Andrade Neves, 20,45m. de extensão do lado direito, onde confronta com o imóvel da rua Andrade Neves nº 02 e 31,70m. de extensão do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº 114 da rua 15 de Novembro, pelo fazendo o terreno área total de 281,48m²; inscrito na P.M.N. sob o nº 005.325-61; que corresponderá a sala nº 601, do Edifício Top Center, que tomará o nº 118 da rua 15 de Novembro.- Proprietária: Bacos Construtora S/A., com sede na rua José Clemente, 73, grupo 703, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 33.481.813/0001-08.- Número do Registro Anterior: Lº 2-H - Fls. 283 - Mat. 3152.- Convenção e Instituição de Condomínio registrada no Lº 3-A Aux. - Fls. 21 - Registro nº 613.- O Oficial

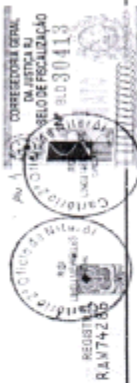
AV. Nº 1 - MAT. 15.544 - 02/08/2000- Por certidão expedida em 09/06/2000, planta aprovada em 04/02/98, boletim de aceite de obras nº 41412, de 06/01/00, petição número 80/01199/97, pela P.M.N., consta que foi construída a sala nº 601.-, na rua 15 de Novembro nº 118, no Centro, inscrição nº 195.741.-.- Foi apresentada e fica arquivada neste registro, a C.N.D. nº 038992000-17625001, emitida em 13/06/2000, pelo INSS, válida por 60 dias.- O Oficial:

NOTA- 21/11/2001- Conforme averbação já feita neste registro Bacos Construtora S/A, passou a denominar-se BACOS CONSTRUTORA LTDA. O OFICIAL

REG. Nº 02- Mat. 15.544- 21/11/2001- TRANSMITENTE: BACOS CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, à rua José Clemente nº 73 grupo 703, inscrita no CNPJ sob o nº 33.481.813/0001-08. ADQUIRENTE: GILSON DE PAULA CÔRTE REAL, brasileiro, técnico em protese dentária, portador da identidade nº 302036-3 do CRO/RJ em 20/12/96, inscrito no CPF sob o nº 795.581.516-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, de pois da vigência da Lei 6.515/77 com ALESSANDRA DE PAULA LIMA CÔRTE REAL, residente na rua Dr. Pereira Nunes 76/702, nesta cidade. TÍTULO: VENDA- escritura lavrada em 26/10/2001 no cartório do 2º Ofício desta cidade, Lº 794, fls. 178. VALOR: R\$ - 60.800,00. O OFICIAL

NOTAÇÃO DE CANCELAMENTO de registro de matrícula nº 15444, de 02/08/2000, inscrita no Livro 2, do Registro Geral de Imóveis da 1ª Circunscrição de Niterói, RJ, em 02/08/2000, pelo Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Niterói, RJ, em 02/08/2000.

[Assinatura]



ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15444 / CNM: 089052.2.0015444-61 / Recibo: 126487 / Data da Certidão: 31/07/2026.

089052.2.0015444-61

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI	
MATRÍCULA Nº	15.444
FICHA Nº	01
REGISTRO GERAL	
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 15.444, VINDA DE FLS. 51, LIV. 2-BE.	
IMÓVEL: Sala nº. 601, do Edifício Top Center, da Rua Quinze de Novembro nº. 118, e fração ideal de 0,0738789 do terreno próprio, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, que no seu todo mede: 11,19m. de largura na frente para a rua Quinze de Novembro; 14,83m. de largura nos fundos, confinando com a rua Andrade Neves; 20,45m. de extensão do lado direito, onde confronta com o imóvel na rua Andrade Neves nº. 02; e 31,70m. de extensão do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº. 114 da rua Quinze de Novembro, perfazendo o terreno área total de 281,48m²; inscrito na PMN sob o nº. 195.741-4.- PROPRIETÁRIOS: GILSON DE PAULA CORTE REAL, brasileiro, técnico em prótese dentária, portador da identidade nº. 302036-3 do CRO/RJ em 20/12/96, inscrito no CPF sob o nº. 795.581.516-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6.515/77 com ALESSANDRA DE PAULA LIMA CORTE REAL, residente na Rua Dr. Pereira Nunes, 76/702, nesta Cidade.- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Responsável: <u>[Assinatura]</u>	
R. Nº. 03 – MAT. 15.444 – 27/08/2014.- DEVEDORES: GILSON DE PAULA CORTE REAL, nacionalidade brasileira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 30/12/1969, odontólogo, portador da carteira de identidade CRO 3020363 expedida por CRO/RJ em 20/12/96, e do CPF 795.581.516-53, e sua esposa ALESSANDRA DE PAULA LIMA CORTE REAL, nacionalidade brasileira, nascida em 20/05/1970, arquiteta, portadora da carteira de identidade CREA 70440 expedida por CREA/MG em 30/06/1999, e do CPF 900.951.036-00, residentes e domiciliados na Rua Dr. Pereira Nunes, 76, ap.702, Ingá, Niterói/RJ.- CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.- TÍTULO: Alienação Fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97.- Instrumento Particular assinado em 27/06/2014.- Valor do Mútuo: R\$180.000,00; Prazo da Amortização: 180 meses; Sistema de Amortização: SAC; Taxa Referencial de Juros – TR, acrescida do CUPOM 18,3600 ao ano, proporcional a 1,5300% ao mês. Os encargos mensais e sucessivos, são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$3.956,74, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Valor da Garantia Fiduciária: R\$354.000,00.- Demais condições no contrato.- Consultas de Informações nºs. 0106814082745092 e 0106814082715328, realizadas em 27/08/2014.- Prenotação: livro 1-I, folhas 18vº, número 94.317, em 28/07/2014.- (Emols.: R\$1.187,71; Fetj: R\$237,54; Fundperj: R\$59,38; Funperj: R\$59,38; Funarpen: R\$47,50; PMCMV: R\$23,22.- Mut/Act.: R\$11,49; Prenotação: R\$22,25; Total: R\$1.648,47).- A Escrevente: <u>[Assinatura]</u> - O Responsável: <u>[Assinatura]</u>	
Selo Eletrônico Número: EAKB 12570 WBC	
AV. Nº. 04 – 12/05/2026 – INTIMAÇÃO - Por requerimento expedido em 25/11/2025, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal dos devedores fiduciários GILSON DE PAULA CORTE REAL e ALESSANDRA DE PAULA LIMA CORTE REAL, retro qualificados, para pagamento do débito no valor de R\$	

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 15444 / CNM: 089052.2.0015444-61 / Recibo: 126487 / Data da Certidão: 31/07/2026.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição			
MATRÍCULA Nº 15.444	LIVRO 2	FICHA Nº 01-V	CNM 089052.2.0015444-61

98.227,93, atualizado em 25/11/2025, das parcelas em atraso do Instrumento Particular assinado em 27/06/2014, objeto do R. Nº. 03 acima, sendo que, haja vista ter sido positiva a notificação extrajudicial de Alessandra de Paula Lima Corte Real, conforme Certidão do 12º Ofício de Niterói/RJ, expedida em 03/07/2025, e, negativas as notificações extrajudiciais de Gilson de Paula Corte Real, conforme Certidões do 12º Ofício de Niterói/RJ, expedidas em 03/07/2025, 23/07/2025 e 26/02/2026, promoveu-se a intimação por Edital Eletrônico publicado sob os nºs. 1821/2026 em 16/03/2026, 1822/2026 em 17/03/2026 e 1823/2026 em 18/03/2026, pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pelos devedores fiduciários junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 127.931, em 26/05/2025.- Selo Eletrônico Número: **EFCM 23521 ZAC**.- A Escrevente, Amábil Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.-

AV. Nº. 05 - 29/07/2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Por requerimento firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, assinado em 10/07/2026, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, imóvel este dado em garantia na alienação fiduciária pelos devedores fiduciários Gilson de Paula Corte Real e Alessandra de Paula Lima Corte Real, retro qualificados, uma vez que, devidamente intimados, transcorreu o prazo legal sem a purgação da respectiva mora. Valor da Consolidação: R\$ 353.746,84. O ITBI foi pago no valor de R\$ 7.074,94, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15106521/2026, Código de Arrecadação: 34811347. Valor de Avaliação: R\$ 353.746,84.- Prenotação nº. 132.787, em 15/07/2026.- Selo Eletrônico Número: **EFDK 31986 HQG**.- A Escrevente, Amábil Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.-

AV. Nº. 06 - 29/07/2026.- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por requerimento assinado em 10/07/2026, firmado pela proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em razão da consolidação de propriedade objeto da averbação AV. Nº. 05 acima, e nos termos do artigo 1.488, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 03 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 132.787, em 15/07/2026.- Selo Eletrônico Número: **EFDK 31987 GCF**.- A Escrevente, Amábil Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- Ato assinado eletronicamente por Giovanna Mangini de Paula Machado, Oficial Substituta, matrícula nº: 94/22462.-
