CNM: **163139.2.0009141-17**

**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: 9141 FICHA Nº: 1

**IMÓVEL: Apartamento 201, bloco V - Edifício FICUS, e sua respectiva fração ideal de 0,1999250%, com direito ao uso de 1 (uma) vaga(s) para estacionamento de automóvel(eis) de passeio, do Condominio Chacara Pendotiba, situado na Estrada Caetano Monteiro, 391, com o seu acesso principal pela Rua João Batista da Costa, inscrito na P.M.N. sob o nº 209.487-8, do terreno designado por Gleba A-2, resultante do desmembramento de partes das Glebas A-2 e A-4 e anexação a Gleba A-3 da mesma Estrada, do bairro PENDOTIBA, sito no 6º Subdistrito do 1º Distrito deste município,** medindo o terreno no seu todo: 349,00m de frente para a Estrada Caetano Monteiro; uma linha com sete segmentos de 15,10m mais 226,00m mais 47,60m mais 16,75m mais 119,00m mais 22,97m mais 6,00m nos fundos, onde confronta com a Rua João Batista da Costa; por uma linha com cinco segmentos de 50,00m mais 47,50m mais 46,00m mais 2,50m mais 24,00m de extensão pelo lado direito, confrontando com a Gleba B, e o eixo da Rua Amadeu Gomes; e, 61,90m pelo lado esquerdo, confrontando com o nº 501 da Estrada Caetano Monteiro, com a área de 34.865,73m2. **PROPRIETÁRIO(S): VIVIANE DE FIGUEREDO PEREIRA,** brasileira, médica, solteira, portadora da C.I. n 106787781,-IFP, e inscrita no C.P.F/M.F. sob o n 073.299.757-70, residente e domiciliada na Rua Paulo Assis Ribeiro, 166, apto 101- Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A-G, folhas 7, matrícula 9141. Niterói, 16/06/2010. Eu,(a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, digitei e subscrevo.

**AV.1.M-9141.(AVERBAÇÃO DE OFÍCIO)-** Procede-se a presente averbação para constar que existe averbada na matrícula anterior, a **Convenção do Condomínio Chácara Pendotiba,** registrada em 09/08/2006, no livro 3 Auxiliar, folhas 388, sob o nº 295. Niterói, 16/06/2010. Eu,(a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, matrícula nº 06/1826, digitei e subscrevo.

**AV.2.M-9141.(ONUS EXISTENTE)-** Existe registrada na matrícula anterior, uma alienação fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como credor **BANCO ITAU SA,** com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itausa, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Niterói, 16/06/2010. Eu,(a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, matrícula nº 06/1826, Oficial, digitei e subscrevo.

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6EUP-K59WV-5SVBQ-YSWFJ.

**AV.3.M-9141.(ALTERACAO)-** Protocolo 1-A, fls. 169, sob o nº 34134, em 31/05/2010. Após cumpridas as formalidades previstas no artigo 32, da Lei nº 4.591/64, foi averbada nesta data, na matrícula nº 5128A, a alteração do memorial de incorporação, do empreendimento "Chácara Pendotiba". Niterói, 16/06/2010. Eu,(a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, matrícula nº 06/1826, Oficial, digitei e subscrevo.

**AV.4.M-9141.(ALTERACAO)-** Protocolo 1-A, fls. 169, sob o nº 34135, em 31/05/2010. Foi averbada nesta data, no livro 3 Auxiliar, sob o nº 339, à alteração da convenção do condomínio "Chácara Pendotiba". Niterói, 16/06/2010. Eu,(a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, matrícula nº 06/1826, Oficial, digitei e subscrevo.

**AV.5.M-9141.(CANCELAMENTO)-** Protocolo 1-A, fls. 192, sob o nº 35231, em 24/03/2011, foi apresentada o Termo de Quitação, datada de 13/04/2011, 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. Niterói, 09/05/2011. Eu,(a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Substituto, cadastro nº 94/4858, digitei. E eu,(a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, Matrícula nº 06/1826, subscrevo.

**AV.6.M-9141.(AVERBAÇÃO EX OFFICIO)-** Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel adquirido foi através de Istrumento Particular de Compra e Venda assinado em 24/01/07. Niterói, 15/03/2017. Eu, Poliana Mara Gomes, auxiliar de cartório, cadastro 94/19927, digitei. E eu,(a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

**AV.7.M-9141.(AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO)** - Prenotação sob o nº 50314, em 26/12/2018. A requerimento datado de 26/12/2018, instruído pelo comprovante de residência, pelo qual prova-se que o endereço de **VIVIANE DE FIGUEREDO PEREIRA** é na Rua Silvia Pozzano, nº 2760, bloco 02, apartamento 102, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ. SELO ELETRÔNICO nº ECTE 20687 WQM. Consulte em https://www3.tjrj.js.br/sitepublico. Niterói, 03/01/2019. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro

Continua na próx. ficha

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6EUP-K59WV-5SVBQ-YSWFJ.

94/15159, digitei. E eu,(a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, cadastro 94/12935, assino.

**AV.8.M-9141.(AVERBAÇÃO DE IDENTIDADE)** - Prenotação sob o nº 50315, em 26/12/2018. A requerimento datado de 26/12/2018, instruído pela cédula de identidade, pela qual prova-se que **VIVIANE DE FIGUEREDO PEREIRA** é portadora da C.I. nº 52 71291-4, expedida pelo CRM/RJ em 10/08/2001. **SELO ELETRÔNICO** nº ECTE 20688 OWE. Niterói, 03/01/2019. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu,(a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, cadastro 94/12935, assino.

**R.9.M-9141.(COMPRA E VENDA)** - Prenotação sob o nº 50313, em 26/12/2018. **TRANSMITENTE(S)** - **VIVIANE DE FIGUEREDO PEREIRA,** brasileira, solteira, médica, portadora da C.I. nº 52-71291-4, expedida pelo CRM/RJ em 10/08/2001, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 073.299.757-70, residente e domiciliada na Rua Silvia Pozzano, nº 2760, bloco 02, apartamento 102, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro-RJ. **ADQUIRENTE(S)** - **JORGE AMERICO NUNES SALGADO,** brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I. nº 00020025391, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 23/03/2016, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 005.942.387-06, residente e domiciliado na Estrada Caetano Monteiro, nº 391, bloco 5, apartamento 201, Pendotiba, Niterói-RJ. **TÍTULO** - Escritura de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no livro 199, fls. 112/113, ato 050, datada de 28/09/2018. **VALOR** - **R$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 14/09/2018, no valor de R$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15029113/2018, controle nº 71433585, sob avaliação de R$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). **BIB** - 01082.19.01.03.12.502 datada de 03/01/2019. **SELO ELETRÔNICO** nº ECTE 20689 FXN. Consulte em https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico. Niterói, 03/01/2019. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu,(a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, cadastro 94/12935, assino.

**R.10.M-9141(ALIENAÇÃO)** - Prenotação sob o nº 59036, em 13/05/2024. **DEVEDOR/EMITENTE** - **JORGE AMERICO NUNES SALGADO,** brasileiro, divorciado, não convive em união estável, comerciante, portador da

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6EUP-K59WV-5SVBQ-YSWFJ.

C.I. nº 00020025391, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 22/06/2021, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 005.942.387-06, residente e domiciliado na Estrada Caetano Monteiro, nº 391, bloco 9, apartamento 503, Pendotiba, Niterói - RJ. **CREDOR(A)(ES)- ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **TÍTULO** - Cédula de Crédito Bancário nº 10187137105 - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 30/04/2024. **VALOR -R$194.451,29 (cento e noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e nove centavos),** com vencimento final em 30/07/2044, resgatável em 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, no valor de R$3.677,13, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas já incluso taxa de juros de 19,20% a.a efetiva e taxa de juros nominal de 17,6924% a.a. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuido o valor de R$480.000,00 para o imóvel objeto desta matrícula. **BIB** - 09637.24.05.27.48.005 datada de 27/05/2024. **SELO ELETRÔNICO** nº EERU 16369 AKU. NITEROI - RJ, 27/05/2024. Eu, Valéria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20320, digitei. E eu,(a.) Brunna do Outão Gama, Substituta, cadastro 94/15159, assino.

**AV.11-M.9141(NOTA). Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 9141A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data, consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 07/10/2025. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe - auxiliar de cartorio - Matr. 94/21337, digitei. E eu, Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino.**

**AV.12.M-9141(INTIMAÇÃO)** - Prenotação sob o nº 61865, em 13/05/2026. A requerimento datado de DD/MM/AAAA, instruído pela Certidão de Intimação datada de 01/06/2026, **pela qual prova-se que foi realizada diligência no endereço da Estrada Caetano Monteiro, nº 391, apartamento 503, bloco 09, Badu, Niterói-RJ, no dia 01/06/2026, para intimar JORGE AMERICO NUNES SALGADO (CPF:005.942.387-06), no qual se encontrava no local, em virtude disso, a intimação pessoal foi recebida.** SELO ELETRÔNICO nº EFEI 60240 BEE. Niterói/RJ, 24/09/2026. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6EUP-K59WV-5SVBQ-YSWFJ.

CNM: 163139.2.0009141-17

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

**REGISTRO GERAL**
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

**MATRÍCULA: 9.141**

**FICHA Nº: 03**

**AV.13.M-9141 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)** - Prenotação sob o nº 61865, em 13/05/2026. Conforme Ofício expedido em 23/07/2026 pelo credor, instruído pela Certidão de Intimação datada de 01/06/2026, 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **VALOR - R$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 22/07/2026 no valor de R$ 9.600,00, conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15108545/2026, controle nº 35071305, sob avaliação de R$ 480.000,00. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EFEI 60241 ACB. Niterói/RJ, 24/09/2026. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - -

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: V6EUP-K59WV-5SVBQ-YSWFJ

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

Brunna Do Outao Gama (CPF 109.466.517-79)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6EUP-K59WV-5SVBQ-YSWFJ

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6EUP-K59WV-5SVBQ-YSWFJ.