

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI
Raul Ferreira da Veiga Filho

Tabelião de Notas e Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
 (parte do 1º e 6º sub-distrito)

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/207/208

Tels.: 2719-3595 - 2620-9045 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº 10924

FICHA Nº 1.

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Casa 1, situada à Rua L, nº 16, inscrita na P.M.N. sob o nº 101.190-7, e respectiva fração ideal de 16,628% do lote de terreno nº 120, do loteamento Remanso Verde, sito no 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo no todo: 17,00m de frente, 17,00m de fundos para o lote 111; por 48,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito para o lote 119, e, 48,00m de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo para o lote 121, com a área de 816,00m², e direito a utilização privativa de parte do terreno, nela compreendida a área de construção e a destinada a quintal e jardim, assim discriminada: 6,33m de frente, 6,33m de fundos para o lote 121, por 8,40m de extensão de frente a fundos pelo lado direito confrontando com a unidade residencial nº 16 casa 2, e, 8,40m de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo confrontando com a área de lazer, com a área de 53,172m². **PROPRIETÁRIO(S):** **LEONARDO FERNANDES PICANÇO**, brasileiro, estudante, solteiro, portador da C.I. nº 11388023-1, -IFP, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 077.875.777-38, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, 237 apartamento 605, Santa Rosa, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 3374-A, ficha Niterói, 13/04/2010. Eu, Raul Ferreira da Veiga Filho Alessandra do Outão Gama Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Raul Ferreira da Veiga Filho Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

R.1.M- 10924.(COMPRA E VENDA)- Protocolo 1-A, fls. 164, sob o nº 33904, em 23/03/2010. **TRANSMITENTE(S) -** **LEONARDO FERNANDES PICANÇO**, vendedor, já qualificado. **ADQUIRENTE(S) -** **IGOR GUIMARAES BASTOS**, fisioterapeuta, portador da C.I. nº 106929F, -CREFITO/RJ, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 088.781.757-22, e sua mulher **AMANDA DE OLIVEIRA SILVA BASTOS**, do lar, portadora da C.I. nº 131626186, -SSP/RJ, e inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 100.179.637-37, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dalva Raposo, 285, casa 11, Maria Paula, nesta cidade. **TÍTULO -** Instrumento particular datado de 24/03/2010. **VALOR -** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), satisfeitos da seguinte forma: a) R\$17.000,00 (dezessete mil reais) com

Continua no verso...

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI
Raul Ferreira da Veiga Filho

Tabelião de Notas e Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
 (parte do 1º e 6º sub-distrito)

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/207/208

Tels.: 2719-3595 - 2620-9045 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº 10924

FICHA Nº 001

REGISTRO GERAL

recursos próprios; b) R\$17.096,00 (dezessete mil, noventa e seis reais) com recursos do FGTS; e, c) R\$50.904,00 (cinquenta mil, novecentos e quatro reais) com recursos do financiamento adiante mencionado. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 13/04/2010, no valor de R\$ 1.638,75, junto ao Banco Real, conforme controle nº 0028316. Niterói, 13/04/2010. Eu, *Alessandra do Outão Gama*, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, *Raul Ferreira da Veiga Filho*, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

R.2.M- 10924. (ALIENACAO) - Protocolo 1-A, fls. 164, sob o nº 33904, em 23/03/2010. **DEVEDOR(A) (ES)** - **IGOR GUIMARAES BASTOS** e sua mulher **AMANDA DE OLIVEIRA SILVA BASTOS**, já qualificados. **CREDOR(A) (ES)** - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, c/ sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO** - Instrumento particular, datado de 24/03/2010, pelo qual os devedores deram à credora em propriedade fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel à fiduciária, garantindo um empréstimo no valor de R\$50.904,00 (cinquenta mil e novecentos e quatro reais), a ser pago em 300 meses, calculado pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 24/04/2010, no valor total de R\$395,73, juros de 5,0000%, ao ano taxa nominal e 5,1163%, ao ano taxa efetiva. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$85.000,00. Niterói, 13/04/2010. Eu, *Alessandra do Outão Gama*, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, *Raul Ferreira da Veiga Filho*, Oficial, Matrícula nº 06/1826, subscrevo.

AV.3.M- 10924. (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-A, sob o nº 39490, em 12/07/2013, foi apresentado o instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do

Continua na ficha 002

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI**Vinícius de Souza Magliano Dias**

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209

Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº 10924**FICHA Nº 2****REGISTRO GERAL**

SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11/07/2013, 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, 16/08/2013. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.4.M- 10924.(COMPRA E VENDA)- Protocolo 1-A, sob o nº 39490, em 12/07/2013. **TRANSMITENTE(S)- IGOR GUIMARAES BASTOS**, fisioterapeuta, portador da C.I. nº 106929F, - CREFITO/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 088.781.757-22, e sua mulher **AMANDA DE OLIVEIRA SILVA BASTOS**, do lar, portadora da C.I. nº 131626186, -SSP/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 100.179.637-37, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua L nº 16, lote 120, casa 01 loteamento Remanso Verde, Pendotiba, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S) - GILVAN MEDEIROS DA SILVA**, auxiliar geral, portador da C.I. nº 01449465506, -CNH/DETRAN/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 005.528.867-77, e sua mulher **LUDMILA CARNEIRO DA SILVA MORAES MEDEIROS**, do lar, portadora da C.I. nº 21247413-4, -DETRAN/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 110.162.187-70, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sessenta e Cinco nº 12, quadra 108, Engenho do Mato, nesta cidade. **TÍTULO** - instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11/07/2013. **VALOR - R\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 11/07/2013, no valor de R\$3.822,74, conforme controle nº 3078573. **BIB** - 0108213081607033, 0108213081622151, 0108213081624173 e 0108213081650787 de 16/08/2013. Niterói, 16/08/2013. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente,

Continua no verso...

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI

Vinícius de Souza Magliano Dias

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209
Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº 10924

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.5.M- 10924. (ALIENACAO) - Protocolo 1-A, sob o nº 39490, em 12/07/2013. **DEVEDOR(A) (ES)** - GILVAN MEDEIROS DA SILVA, e sua mulher LUDMILA CARNEIRO DA SILVA MORAES MEDEIROS, já qualificados. **CREDOR(A) (ES)** - CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, também já qualificada. **TÍTULO** - Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 11/07/2013, pelo qual o(s) devedor(es) deu(ram) à credora em propriedade fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel à fiduciária, garantindo um empréstimo no valor de **R\$171.900,00 (cento e setenta e um mil e novecentos reais)**, a ser pago em 420 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 11/08/2013, no valor total de R\$1.723,15, juros de 8,0000% ao ano taxa nominal, e 8,3000% ao ano taxa efetiva. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$194.230,64. **BIB** - 0108213081651623, 0108213081654066, 0108213081618699 e 0108213081614857 de 16/08/2013. Niterói, 16/08/2013. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.6.M- 10924. (CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO) - Protocolo 1-A, sob o nº 39490, em 12/07/2013. **DEVEDOR** - GILVAN MEDEIROS DA SILVA, e sua mulher LUDMILA CARNEIRO DA SILVA MORAES MEDEIROS, já qualificados. **CREDOR(A) (ES)/CUSTODIANTE** - CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, também já qualificada. **TÍTULO** - Instrumento particular de compra e venda de imóvel

Continua na ficha 3

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI

Vinícius de Souza Magliano Dias

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209

Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº 10924

FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

residencial, mutuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, emissão de cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0348175-1, série 0713, emitida em 11/07/2013. **VALOR - R\$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais)**, com vencimento em 11/08/2013, emitida pela credora, integralmente nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei nº 10.931/04, a ser pago em 420 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 11/08/2013, no valor total de R\$1.723,15, juros de 8,0000% ao ano taxa nominal, e 8,3000% ao ano taxa efetiva, além de outras cláusulas e condições constantes do instrumento antes mencionado. Niterói, 16/08/2013. Eu, Paula Alessandra do Outeiro Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.7.M-10924 (ENDEREÇO) - Prenotação sob o nº 53224, em 03/09/2020. A requerimento datado de 03/09/2020, instruído pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/10/2019, pelo qual **prova-se que o endereço de GILVAN MEDEIROS DA SILVA e LUDMILA CARNEIRO DA SILVA MORAES MEDEIROS é na Rua Álvaro Seixas, nº 120, casa 1, Maria Paula, Niterói-RJ. SELO ELETRÔNICO** nº EDLZ 10252 JNH. Consulte em <https://www3.tirj.js.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 18/09/2020. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. -x-x-x-

AV.8.M-10924 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação sob o nº 52634, em 17/02/2020. Conforme o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação

Continua no verso...

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI**Vinícius de Souza Magliano Dias**

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209

Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº**FICHA Nº****REGISTRO GERAL**

Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/10/2019, a credora deu quitação total da dívida que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, nos atos R.5 e AV.6, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO ELETRÔNICO** nº EDLZ 10253 ZJD. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 18/09/2020. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

R.9.M-10924 (COMPRA E VENDA) - Prenotação sob o nº 52634, em 17/02/2020. **TRANSMITENTE(S)** - **GILVAN MEDEIROS DA SILVA**, auxiliar geral, portador da C.N.H. nº 01449465506, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/11/2018, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 005.528.867-77, e sua cônjuge **LUDMILA CARNEIRO DA SILVA MORAES MEDEIROS**, do lar, portadora da C.N.H. nº 05831773424, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/12/2017, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 110.162.187-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Álvaro Seixas, nº 120, casa 1, Maria Paula, Niterói-RJ. **ADQUIRENTE(S)** - **PAULO ROBERTO GUIMARÃES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, marinheiro, portador da C.I. nº 11.288.354-1, expedida pelo SECC/RJ em 26/10/2010, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 048.082.867-93, residente e domiciliado na Rua Barão de Mauá, nº 282, casa, Ponta D'Areia, Niterói-RJ. **TÍTULO** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/10/2019. **VALOR** - **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) com recursos próprios; R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) com financiamento adiante mencionado. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foram recolhidos em 16/12/2019 e 03/09/2020, nos valores de R\$1.000,00 (mil reais) e R\$650,00 (seiscentos e cinquenta reais), conforme Guias de Recolhimentos nºs SMF/15037192/2019 e SMF/15041431/2020, controles nºs 81567133 e 83810051, sob avaliações de

18º Ofício de Justiça de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Lojas 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 10924

FICHA Nº: 4

R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) e R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **BIB** - 01082.20.09.18.05.329, 01082.20.09.18.52.330, 01082.20.09.18.06.341, 01082.20.09.18.47.338 datadas de 18/09/2020. **SELO ELETRÔNICO** nº EDLZ 10254 ZTD. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 18/09/2020. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

R.10.M-10924 (ALIENAÇÃO) - Prenotação sob o nº 52634, em 17/02/2020. **DEVEDOR(A) (ES)** - PAULO ROBERTO GUIMARÃES DE SOUZA, já qualificado anteriormente. **CREDOR(A) (ES)** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/10/2019, referente ao contrato nº 8.4444.2166408-9, pelo qual a devedora deu à credora em propriedade fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel à fiduciária, garantindo um empréstimo no valor de **R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, a ser pago no prazo total de 360 meses, calculado pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 18/11/2019, no valor total de R\$1.325,49 (um mil, trezentos e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos), juros de 8.1600% ao ano taxa nominal, e 8.47% ao ano taxa efetiva. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **BIB** - 01082.20.09.18.56.344 e 01082.20.09.18.27.346 datadas de 18/09/2020. **SELO ELETRÔNICO** nº EDLZ 10255 XBU. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 18/09/2020. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. -x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.11.M-10924 (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 61214, em 26/11/2025. A requerimento, instruído pela Certidão de Intimação datada de 26/01/2026, pela qual prova-se que foi realizada diligência no endereço da RUA L. REMANSO VERDE, Niterói-RJ, no dia 26/01/2026 para intimar PAULO ROBERTO GUIMARÃES DE SOUZA (CPF:048.082.867-93) no qual foi constatado que se tratava de área de risco, sendo assim a intimação pessoal foi sem êxito. **SELO ELETRÔNICO** nº EFDX 54532 RPS. Niterói/RJ, 06/08/2026. 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.12.M-10924 (INTIMAÇÃO POR EDITAL) - Prenotação sob o nº 61214 em 26/11/2025. Conforme publicações nos dias 13/02/2026, 19/02/2026 e 20/02/2026 pelo edital eletrônico, prova-se

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa RáfareRegistro 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: 10.924****FICHA Nº: 04-V**

a intimação por edital dos devedores fiduciários. Ficando ciente de que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado implica na consolidação de propriedade do imóvel, em favor da credora fiduciária, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EFDX 54533 YNN. Niterói/RJ, 06/08/2026. 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.13.M-10924 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação sob o nº 61214, em 26/11/2025. Conforme Ofício, expedido em 25/05/2026 pelo credor, instruído pela Certidão de Intimação datada de 26/01/2026 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada anteriormente. **VALOR - R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 19/05/2026, no valor de R\$ 4.500,00, conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15106221/2026, controle nº 34784352, sob avaliação de R\$ 225.000,00. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EFDX 54534 ZJD. Niterói/RJ, 06/08/2026. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - - - -

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 10924 referente ao protocolo 61214 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 Ráfare, Substituto, cadastro 94/25360, conferi e assino, em público dou fê.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDX 54535 FMW
06/08/2026
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	154,95



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AXFEV-743DQ-WKAX5-DYYP7

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/AXFEV-743DQ-WKAX5-DYYP7>

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

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