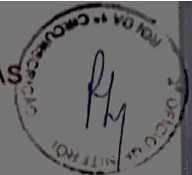


82870

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E TABELIÃO DE NOTASBRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO  
OFICIAL / TABELIÃO TITULARRua Doutor Borman, nº 35 - Centro - Niterói / RJ - CEP 24.020-320  
Telefone: (21) 3620-3181 / 2719-1277

cartorio@2oficioniteroi.com.br - www.2oficioniteroi.com.br

Associação dos Notários  
e Registradores do Estado  
do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 20.249

FICHA Nº 01

## REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Frações ideais de 0,027196 (apartamento) e 0,002339 (vaga) do terreno onde existiu o prédio nº 80 da Rua Leonel Magalhães, que no todo mede 20,15m. de largura na frente para a rua Leonel Magalhães, 20,00m. de largura nos fundos, 42,05m. do lado direito e 41,40m. do lado esquerdo, confrontando do lado direito com o lote nº 12; do lado esquerdo com o lote nº 9, e, nos fundos com os prédios 615 e 618 da Avenida Quintino Bocaiuva, no 6º subdistrito do 1º distrito deste município, inscrito na P.M.N. sob o nº 018.685-8; que corresponderão ao apartamento nº 205, com direito a 1 (uma) vaga de garagem, que será sorteada entre os condôminos na primeira assembléia ou em outra, do Edifício "Residencial Charitas", que tomará o nº. 80 da Rua Leonel Magalhães.- **PROPRIETÁRIA:** OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na rua Visconde de Sepetiba, nº 935/1124, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.458.022/0001-62- Número do Registro Anterior: Ficha nº. 01 – Matrícula nº. 8.993.- A Escrevente: Paula Machado de Paula Machado = O Responsável pelo Expediente: \_\_\_\_\_

REG. Nº 01 - 03/06/2009 = **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04.- **DEVEDOR/CONSTRUTORA:** OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na rua Visconde de Sepetiba, nº 935/1124, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.458.022/0001-62.- **FIADORES:** 1) CAROLINE LEIRAS RANGEL DE OLIVEIRA E SILVA, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, empresária, residente e domiciliada no município de Niterói/RJ, portadora da Cédula de Identidade nº 11130427-5, expedida pelo IFP/RJ em 04/08/1994, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.216.827-90; 2) ANA PAULA LEIRAS RANGEL, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada no município de Niterói/RJ, portadora da Cédula de Identidade nº 12.828.146-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/08/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.937.047-29 e 3) JULIANE LEIRAS RANGEL AZEVEDO, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, empresária, residente e domiciliada no município de Niterói/RJ, portadora da Cédula de Identidade nº 20.364.243-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/03/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.089.117-20; e seu cônjuge DANIEL DA SILVA AZEVEDO, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 09554659-4 expedida pelo IFP/RJ em 17/07/1996, inscrito no CPF sob o nº 075.498.667-59 - **TÍTULO:** Primeira e especial Hipoteca, transferível a terceiros. - Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança, assinado em 08/01/2009. - **VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO:** R\$ 4.127.523,00, nele incluído as demais unidades, que será liberado através de parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo, com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - ERA e definido no Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso que faz parte integrante do contrato. Prazos: Para a construção - Prazo em meses: 17 meses,

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

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI  
José Ignácio Bolchini da Silva  
responsável pelo Expediente  
(R) 1.º ato  
RNM 35044  
SHD

AAA 022135563



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 20.249

FICHA Nº 01

REGISTRO GERAL

contados a partir da data da celebração e assinatura do contrato. De Amortização - Prazo em meses: 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Liberação da primeira parcela do financiamento contratado - Prazo: 30 dias após a assinatura do contrato. Condições do Financiamento - Taxa Nominal de Juros: 9,5% a.a - Taxa Efetiva de Juros: 9,92% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato - Do resgate da dívida: Conforme cláusula décima sétima e seus parágrafos - Seguro: Conforme cláusula nona e seus parágrafos - Valor da Garantia Hipotecária - R\$ 9.636.360,00. Demais condições no contrato ora registrado. Prenotado sob o nº 73.504, folhas 65, do protocolo 1-F em 03.02.2009. - A Escrevente: Paulo Roberto Campesinato = Responsável pelo Expediente: \_\_\_\_\_

AV. Nº. 02 - MAT. 20.249 - 29/03/2010 = Por certidão expedida em 22/03/2010, pela P.M.N., consta que foi construído o apartamento nº. 205, da Rua Leonel Magalhães nº. 80, em Charitas, inscrição nº. 216.651-0.- Planta aprovada em 30/01/08. Boletim de Aceite nº. 47801 de 16/12/09. Petição nº. 080/3539/07. Foi cancelada a inscrição nº. 018.685-8.- Foi apresentada e fica arquivada neste registro, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 023782010-17023080, emitida em 02/02/2010, válida até 01/08/2010, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil.- Prenotação: livro 1-F, folhas 182, número 77.272, em 10/03/2010.- A Escrevente: Denise M. J. A. R. R. = O Responsável: \_\_\_\_\_

AV.3 - MAT. 20.249 - 12/07/2011 - QUITAÇÃO. Por Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de 16 de novembro de 2010 que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, deu plena quitação da dívida Hipotecária que gravava o imóvel retro matriculado, ficando a mesma cancelada para todos os efeitos legais. Prenotação: Livro 1-G, folhas 012, número 81.471 em 24/05/2011. (Emols. R\$62,91; FETJ R\$12,58; FUNPERJ R\$3,14; FUNPERJ R\$3,14; Mut/Act. R\$9,63; TOTAL R\$91,40). A Escrevente Paulo Roberto Campesinato. O Responsável Paulo Roberto Campesinato.

R.4 - MAT. 20.249 - 12/07/2011 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: OFRA BARUQUE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, antes qualificada. ADQUIRENTE: VERA LUCIA ABUNAHMAN FREITAS, brasileira, psicóloga, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com LUIZ FERNANDO FREITAS, portadora da carteira de identidade nº 00165980078, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2008 e inscrita no CPF/MF sob o nº 194.929.287-87, residente e domiciliada na Rua Bellizário Augusto, nº 31/401, Icaraí, CONTINUA NA FOLHA 02

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

Formulário do Nascimento  
Substituto Responsável pelo  
Expediente  
(R) 1. ato Substituto Responsável pelo Expediente  
R00683839 UDN

(R) 1. ato  
RPI03407 HUQ

Formulário do Nascimento  
Substituto Responsável pelo  
Expediente  
R00683839 UDN







OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E TABELIÃO DE NOTAS

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO OFICIAL / TABELIÃO TITULAR

Rua Doutor Berman, nº 36 - Centro - Niterói / RJ - CEP 24.020-320 Telefone: (21) 3620-3181 / 2719-1277

cartorio@2oficloniteroi.com.br - www.2oficloniteroi.com.br



Associação dos Matrizes e Registradores do Estado do Rio de Janeiro



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 20.249 (CONTINUAÇÃO) FICHA Nº 02

REGISTRO GERAL

nesta cidade. Escritura do Cartório do 8º Ofício de Niterói, Livro 630, fls. 007, Ato 004, de 01 de abril de 2011. O Transmittente vendeu para a Adquirente, o imóvel retro matriculado, pela quantia de R\$234.326,13. O imposto de transmissão foi pago em 18/03/2011, no valor de R\$8.602,42. Demais condições na Escritura apresentada. Prenotação: Livro 1-F, folhas 299, sob o nº 81.088, em 15/04/2011. (Emols.: R\$656,02, FETJ: R\$131,20, Fundperj: R\$32,80, Funperj: R\$32,80, Mut/Act: R\$9,63, Total: R\$862,45). Consulta de Informação nº 0106811071253950. A Escrevente [assinatura] O Responsável [assinatura]

R. Nº. 05 - MAT. 20.249 - 23/12/2011.- TRANSMITENTES: VERA LUCIA ABUNAHMAN FREITAS, brasileira, psicóloga, e seu marido LUIZ FERNANDO FREITAS, brasileiro, militar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 26/07/1974, portadores das cédulas de identidade nº. 00165980078-DETRAN/RJ e RG nº. 174.484-Ministério da Marinha/RJ, expedidas em 03/04/2008 e 08/02/2006, respectivamente, inscritos no CPF sob os nºs. 194.929.287-87 e 042.862.437-53, respectivamente, residentes e domiciliados em Niterói/RJ, na Rua Belisário Augusto, nº. 31, apto. 401, Icaraí.- ADQUIRENTE: CLAUDIA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº. 08104603-9-IFP/RJ, expedida em 01/08/1986, inscrita no CPF sob o nº. 004.082.227-35, residente e domiciliada em Niterói/RJ, na Avenida Roberto Silveira, nº. 409, apto. 604, Icaraí.- TÍTULO: Compra e Venda.- Instrumento Particular Nº. 10121633805, assinado em 21/10/2011, e Aditivos de 27/10/2011 e 06/12/2011.- VALOR: R\$480.000,00, sendo R\$230.000,00 com recursos próprios e R\$250.000,00 com recursos do financiamento.- O ITBIM foi pago no valor de R\$9.602,42, em 24/10/2011, no Banco do Brasil, através da guia nº. 110000200, controle 1100049.- Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Consultas de Informações nºs. 0106811122318302 e 0106811122312913 (indisponibilidade de bens) e nºs. 0106811122347959 e 0106811122352140 (registros de escritura), realizadas em 23/12/2011.- Prenotação: livro 1-G, folhas 77v., número 83.503, em 09/11/2011.- A Escrevente: [assinatura] - O Responsável: [assinatura]

R. Nº. 06 - MAT. 20.249 - 23/12/2011.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - A Adquirente identificada e qualificada no registro nº. 04, pelo instrumento do citado registro, na qualidade de devedora/fiduciante aliena ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$265.000,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; Taxa nominal de juros anual: 10.9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0.8685%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10.0000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 9.5689%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7974%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.7644%; Prazo de CONTINUA NO VERSO

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

(R) 1. ato 8838822 HUI

OFÍCIO DE REGISTRO DE NITERÓI Torquato do Nascimento - Escrevente Responsável

(R) 1. ato 8838822 HUI

OFÍCIO DE REGISTRO DE NITERÓI Torquato do Nascimento - Escrevente Responsável

AAA 022135564



**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**

MATRÍCULA Nº 20.249 (CONTINUAÇÃO) FICHA Nº 02

**REGISTRO GERAL**

amortização: 360 meses; Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 21/11/2011; Custo Efetivo Total – CET (anual): Taxa de Juros (item A): 12.9500%; Taxa de Juros com benefício (item C): 11.5000%; Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Valor da prestação mensal nesta data: Valor da amortização do saldo devedor: R\$736,11; Valor dos juros: R\$2.113,14; Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$129,37; Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$8,46; Custos de Administração: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$3.012,08; Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$481.000,00.- Prenotação: livro 1-G, folhas 77vº., número 83.503, em 09/11/2011.- Recolhimentos de custas referentes aos registros 05 e 06: Emols. R\$1.029,33; FETJ R\$205,86; FUNDPERJ R\$51,46; FUNPERJ R\$51,46; Mut/Act. R\$19,26; TOTAL R\$1.357,37.- A Escrevente: PKT - O Responsável: aluis -.-

**AV. Nº. 07 – 20/07/2012.-** A Convenção de Condomínio do Edifício "RESIDENCIAL CHARITAS", objeto desta matrícula, está registrada sob o nº. 1.049, na Ficha nº. 132 do Registro Auxiliar, em 20/07/2012.- Prenotação: livro 1-G, folhas 104, número 84.362, em 08/02/2012.- (Emols.: R\$51,57, FETJ: R\$10,31, Fundperj: R\$2,57, Funperj: R\$2,57, Mut/Act: R\$10,25, Total: R\$77,27).- A Escrevente: PKT - O Responsável: aluis -.-

**AV. 08 – MAT. 20.249 – 20/10/2015 -** Por Instrumento Particular assinado em 18/09/2015, Nº. 0000001843956, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrado sob o nº. 06, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, o que é feito.- Prenotação: livro 1-J, folha 004v, número 98.583, em 06/10/2015.- (Emols.: R\$80,60; Fetj: R\$16,12; Fundperj: R\$4,03; Funperj: R\$4,03; Funarpen: R\$3,22; PMCMV: R\$1,61; Mut/Act: R\$12,24; Total: R\$121,85).- Escrevente: aluis O Responsável: aluis -.-

Selo Eletrônico Número: EBFX 23119 SCI

**R. 09 - MAT. 20.249 – 20/10/2015 - TRANSMITENTE:** CLÁUDIA FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, divorciada, bancária, que declara não manter união estável, CI nº 08104603-9 – IFP/RJ, CPF nº 004.082.227-35, residente e domiciliada à rua Leonel Magalhães, nº 80, aptº 205, Charitas, Niterói/RJ.- **ADQUIRENTES:** SANDRO AMARO DAMASCENO GAMA e sua mulher JANAINY FADINI GAMA, casados em 25/09/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, ele brasileiro, jornalista, ela brasileira, fisioterapeuta, CI nºs 132344789 – SSP/RJ e 020.697-582-3 – DETRAN/RJ, CPF nºs 022.853.097-08 e 069.399.467-30, respectivamente, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Roosevelt, nº 05, apt 308, Bairro São Francisco, Niterói/RJ.- **TÍTULO:** Compra e Venda.- Instrumento Particular assinado em 18/09/2015, Nº. 0000001643956.- **VALOR:** R\$740.000,00, sendo R\$50.000,00 com recursos próprios, R\$100.000,00 com recursos do FGTS e R\$590.000,00 com financiamento.- O ITBIM foi pago no valor de R\$14.800,00, em 02/10/2015, no Banco do Brasil, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15007987/2015, Código de Arrecadação: 46023823.- Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Consulta de Informação nº. 0106815101923276 (registros de indisponibilidade de bens) e nº 0106815101938174 (registros de escritura), realizadas em 19/09/2015.- Prenotação: livro 1-J, folhas 004v, número 98.583, em 06/10/2015.- A Escrevente: aluis O Responsável: aluis -.-

Selo Eletrônico Número: EBFX 23120 UGC

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

Romulo do Nascimento  
Substituto Responsável  
pelo Expediente

(R) - I. ato  
R\$82507 PKT

Rodrigo Martins Bossuu,  
Substituto do  
Tabelião/Oficial







OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E TABELIÃO DE NOTAS

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO  
OFICIAL / TABELIÃO TITULAR

Rua Doutor Borman, nº 35 - Centro - Niterói / RJ - CEP 24.020-320  
Telefone: (21) 3620-3181 / 2719-1277

cartorio@2oficioniteroi.com.br - www.2oficioniteroi.com.br



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 20.249 (CONTINUAÇÃO) FICHA Nº 03

REGISTRO GERAL

**R. 10 - MAT. 20.249 - 20/10/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Os Adquirentes identificados e qualificados no registro nº. 09, pelo instrumento do citado registro, na qualidade de devedores/fiduciários alienam ao **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 01701201/0001-89, com sede em Curitiba/PR, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 à 29 e da Lei nº. 9.514 de 1997, pelo valor de R\$590.000,00; Prazos para pagamento inicial, em meses: 360; Taxa de Juros: a) nominal, percentual ao ano: 8,6488; b) efetiva, percentual ao ano: 9,0000; Dados da primeira prestação: Data do vencimento: 18/10/2015; Valor da primeira prestação, em R\$5.891,22; Valor base para as demais prestações, em R\$5.891,21; Valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em R\$75,48; Valor do seguro de morte e invalidez permanente, em R\$191,99; Valor da Tarifa de Serviços de Administração (TSA), em R\$25,00; Valor da razão de decréscimo, em R\$11,81; Valor total do encargo mensal, em R\$8.450,62; Periodicidade de reajuste da prestação: Mensal; Valor do imóvel para fins de Leilão Público, em R\$740.000,00.- Demais condições no contrato.- Os devedores declaram sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, fazendo assim, jus ao desconto nas custas e emolumentos, conforme previsto no Artigo 290 da Lei 6.015/73.- Prenotação: livro 1-J, folhas 004v, número 98.583, em 06/10/2015.- (Recolhimentos de custas referentes aos registros 09 e 10: Emols. R\$1.835,23; FETJ R\$0,00; FUNDPERJ R\$0,00; FUNPERJ R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; PMCMV: R\$0,00; Mut/Act. R\$0,00; Prenotação: R\$23,69; TOTAL R\$1.858,92) Escrevente: *[Assinatura]* Responsável: *[Assinatura]*

Selo Eletrônico Número: EBFX 23121 MSM

**AV. Nº. 11 - MAT. 20.249 - 13/11/2019.- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Por requerimento assinado em 26/09/2019, com firmas reconhecidas, procede-se a presente averbação para constar que o **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO** foi sucedido por incorporação pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo "Cidade de Deus", s/nº., Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, conforme cisão parcial, devidamente registrada em 29/11/2016, sob o nº. 20167762605, na Junta Comercial do Estado do Paraná.- Prenotação nº. 109.253, em 22/10/2019.- A Escrevente: *[Assinatura]* - O Oficial: *[Assinatura]* (Bruno Mangini de Paula Machado).

Selo Eletrônico Número: EDGL 59284 VSJ

**AV. Nº. 12 - MAT. 20.249 - 10/08/2021 - INTIMAÇÃO** - Por requerimento expedido em 08/04/2020, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal dos devedores fiduciários **SANDRO AMARO DAMASCENO GAMA** e **JANAÍNY FADINI GAMA**, retro qualificados, para pagamento das parcelas em atraso do Instrumento Particular de Venda e Compra do Imóvel com Financiamento, Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado entre as partes em 18/09/2015, Nº. 0000001843956, objeto dos R. Nºs. 09 e 10 acima, sendo que, haja vista terem sido negativas as notificações extrajudiciais, conforme Certidões do 4º Ofício de Niterói/RJ, ambas expedidas em 12/03/2021, promoveu-se a intimação por Edital Eletrônico publicado sob os nºs. 643/2021 em 05/07/2021, 644/2021 em 06/07/2021 e 645/2021 em 07/07/2021, 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. 110.465, em 14/05/2020.- A Escrevente: *[Assinatura]* (Amábilie Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861).- O Oficial: *[Assinatura]* (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).

Selo Eletrônico Número: EDUN 66702 PAB

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

Rodrigo Marins Bossan  
Substituto do  
Tabelião/Oficial

Rodrigo Marins Bossan  
Substituto do  
Oficial / Tabelião Titular

Romulo do Nascimento  
Substituto  
Mat.: 94/2807

AAA 022135565



2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº

20.249 (CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº 03

REGISTRO GERAL

AV. Nº. 13 - MAT. 20.249 - 31/08/2021.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por requerimento firmado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, assinado em 10/08/2021, com firma reconhecida, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus", s/nº., Osasco, SP, imóvel este dado em garantia na alienação fiduciária pelos devedores fiduciantes SANDRO AMARO DAMASCENO GAMA e JANAINY FADINI GAMA, retro qualificados, uma vez que, devidamente intimada, transcorreu o prazo legal sem a purgação da respectiva mora. Valor da Consolidação: R\$740.000,00. O ITBI foi pago no valor de R\$14.800,00, em 11/08/2021, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15052907/2021, Código de Arrecadação: 82032777. Valor de Avaliação: R\$740.000,00.- Prenotação nº. 114.067, em 13/08/2021. A Escrevente: Paula (Amábile Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial: Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).-----

Selo Eletrônico Número: EDUN 67906 ICS

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando 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, Rodolfo Gonçalves de Oliveira, Escrevente, Matrícula 94/11555, conferi e digitei; e, Eu, Thales Ribeiro Pereira, Matrícula 94/10363, Substituto, subscrevo e assino. - Niterói, 31 de agosto de 2021. - Emolumentos, R\$82,54, FETJ: R\$16,50, FUNDPERJ: R\$4,12, FUNPERJ: R\$4,12, FUNARPEN: R\$3,30, PMCMV: R\$1,65, ISS R\$1,68, TOTAL: R\$113,91.-----



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDUN 67963 ZXX  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NITERÓI  
Roney Lopes Falbo  
Substituto

Romulo do Nascimento  
Substituto  
MAT: 94/2807

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





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E TABELIÃO DE NOTAS

BRUNO MANGINI DE PAULA MACHADO  
OFICIAL / TABELIÃO TITULAR

Rua Doutor Boman, nº 35 - Centro - Niterói / RJ - CEP 24.020-320

Telefone: (21) 3620-3181 / 2719-1277

cartorio@2oficioniteroi.com.br - www.2oficioniteroi.com.br

**PROTOCOLO Nº: 114067**

Talão Nº 82870

Validade: 30 dias úteis

Data de Entrada: 13/08/2021

Data de Entrega: 24/09/2021

- 1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.
- 2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.
- 3) "Havendo exigências o interessado deverá cumpri-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º, CNGCJ. Após o prazo legal de 30 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."
- 4) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art. 188 da Lei 6.015/73).
- 5) Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO**

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$1.311,41, incluído R\$32,84 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 114067

Data de Entrada: 13/08/2021

Data de Entrega: 24/09/2021

Título apresentado: REQ. DE AV DE CONSOL. PROP. - BRADESCO -10/08/2021

Apresentante: CELSO ALVES DE SOUZA

CPF: 812.893.677-87

Observação:

*Romulo do Nascimento*  
Substituto  
Mat.: 941/2007



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDUN 66897 JTG  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjg.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjg.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

AAA 022131240

## CERTIDÃO DE ATO PRATICADO


### ATENÇÃO!

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

**Espécie do Título:** Documento exclusivo de averbação  
**Descrição:** REQ. DE AV DE CONSOL. PROP. - BRADESCO -10/08/2021  
**Apresentante:** CELSO ALVES DE SOUZA  
**Outorgado:** BANCO BRADESCO S.A.  
**Talão:** 82870  
**Matrícula:** 20249 - Livro 2  
**Imóvel:** RUA LEONEL MAGALHÃES, Nº 80, APTO 205, CHARITAS, NITEROI.

## CERTIFICO

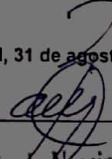
QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 114067, EM 13/08/2021, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DO SEGUINTE ATO:

AV13 - REQ. DE AV DE CONSOL. PROP. - BRADESCO -10/08/2021	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EDUN 67906 ICS Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/">www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</a>	
---	---	---

20.3.1.8	AVERBAÇÃO DE R\$ 200.000,01 ATÉ R\$ 400.000,00	1 x	589,23	=	589,23
16.4.*	ARQUIVAMENTO/DESARQUIVAMENTO	1 x	11,63	=	11,63
20.3.NI.*	AVERBAÇÃO A PARTIR DE R\$ 400.000,01	4 x	81,39	=	325,56

Emolumentos: R\$ 926,42 | Fetj: R\$ 185,28 | Fundperj: R\$ 46,32 | Funperj: R\$ 46,32 | Funarpen: R\$ 37,05  
Pmcmv: R\$ 18,29 | Iss: R\$ 18,89 | Prenotação: R\$ 32,84 | Total: R\$ 1.311,41

NITEROI, 31 de agosto de 2021.

  
Romulo do Nascimento  
Substituto  
Mat.: 94/2807

