



Valide aqui  
este documento

CNM: 090100.2.0004380-40

Livro n.º 2 - Registro Geral de Imóveis da 5.ª Circunscrição  
14.º Ofício de Registro de Imóveis - Rua da Cordeiro, 178  
Niterói - Estado do Rio de Janeiro

MATRICULA Nº:4.380.

H. Scisínio Dias - Oficial

DATA:09 de janeiro de 1980.

RUA ANTONIO SILVA -LOTE DE TERRENO Nº:27-Rua "C", em zona urbana, não foreiro do 4º sub-distrito do 1º distrito do Município de Niterói. Medindo:-doze metros de largura na frente, a mesma largura nos fundos por trinta metros de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de trezentos e sessenta metros quadrados, confrontando-se/ pela frente com a dita, rua, do lado direito com o lote 26, do lado esquerdo com o lote 28 e nos fundos com quem de direito. 1/16

REGISTRO ANTERIOR no Lº:3-L fls: 263 sob o nº:15.387-5ª Circunscrição em nome de LUIZ DE SOUSA e s/m ALDA BERNARDO DE SOUZA, ele português e comerciante, ela brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residente nesta cidade, inscritos no CPF 020916667 e ANTONIO DUARTE GOMES e s/m EMILIA DE SOUZA, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta cidade, inscritos no CPF 014.197.227.

AV.nº:1-4.380.-Prot. 1 fls:112vº sob o nº:6.239.-Por certidão da Prefeitura local, o proprietário provou haver construído o Apartamento / dentre outros o de nº:303 da Rua Antonio Silva nº:34, inscrito na Prefeitura sob o nº:123221-4.Planta aprovada em 30-10-68-Boletim do aceite de obras 20.175 de 4-8-72.

Niterói, 09 de janeiro de 1980.O oficial: \_\_\_\_\_

REG.2-4.380.-Prot. 1 fls:112vº sob o nº:6.240.Por escritura de compra e venda, lavrada no 14º Ofício de Niterói, no Lº:297, fls:25 em 08 de junho de 1979, esse imóvel foi adquirido por:- ALCIRENIA CARDOSO ALVES, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente em Araruama, inscrita no CPF nº:092.645.667/91, pelo preço de Cr\$ 60.000,00.

Niterói, 09 de janeiro de 1980.O oficial: \_\_\_\_\_

**AV.03-4.380 - CASAMENTO** - Averbo o casamento de **ADÃO ABÍLIO PEREIRA DE MAGALHÃES** com **ALCIRENIA CARDOSO ALVES**, realizado em 09/02/1980, sob o regime da comunhão parcial de bens, na qual passou a assinar-se **ALCIRENIA CARDOSO DE MAGALHÃES**. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 16/10/2006, instruída com a cópia autenticada da certidão de casamento, extraída pelo RCPN do 1º Distrito de Araruama/RJ,

**SEGUE VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57D8W-4XTBT-9H6JN-JGR3M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr





Valide aqui  
este documento

CNM: 090100.2.0004380-40

# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI/RJ

*[Handwritten signature]*

**MAT. 4.380**

**FICHA 01V**

às fls. 68vº do Lº nº 1 Baux, sob o termo nº 136, prenotados sob o nº 53026, às fls. 081 do Lº 1J. Niterói, 31 de outubro de 2006. Eu, *[Handwritten signature]*, averbei e Eu, *[Handwritten signature]*, a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato RJK19297 JAS.

(R). 1 ato  
RJK19297 JAS.

14º  
NITERÓI

**AV.04-4.380- RETIFICAÇÃO** - Retifico a presente matrícula para que passe a constar a fração ideal que corresponde ao apartamento aqui matriculado que é de 1/6 do terreno. A presente é feita em virtude de erro evidente havido, conforme requerimento datado de 08/05/2007, prenotado sob nº 54121, às fls. 013 do Lº 1K. Niterói, 31 de maio de 2007. Eu, *[Handwritten signature]*, averbei e Eu, *[Handwritten signature]*, a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato RJY12082 FDB.

(R). 1 ato  
RJY12082 FDB

14º  
NITERÓI

**R.05-4.380 - COMPRA E VENDA** - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adieto de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado na Cidade de São Paulo/SP em 09/04/2007, prenotado sob o nº 54010, às fls. 199 do Lº 1J, ALCIRENIA CARDOSO DE MAGALHÃES, brasileira, assistida por seu marido ADÃO ABÍLIO PEREIRA DE MAGALHÃES, português, aposentados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 80346152-4 IFP/RJ, expedida em 01/09/1980, e 03.091.068-1 DETRAN/RJ, expedida em 30/03/2002, inscritos no CPF/MF sob os nºs 092.645.667-91 e 306.224.337-68, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Miguel de Frias, nº 187, aptº 201, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, venderam o imóvel aqui matriculado a ALBERTO COSTA SOUZA BRAGA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 81285652-4 IFP/RJ, expedida em 28/07/1978, inscrito no CPF/MF sob o nº 306.966.407-59 e ANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, secretária, portadora da carteira de identidade nº 05358710-1 IFP/RJ, expedida em 03/04/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 662.184.387-91, ambos residentes e domiciliados na Rua Antonio Silva, nº 34, aptº 303, na Cidade de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, **conviventes entre si**, pelo preço de R\$ 70.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Poupança já recebida: R\$ 14.800,00; Valor do Financiamento: R\$ 55.200,00. O ITBIM, foi pago em 16/04/2007, no valor de R\$1.502,01, pela guia nº 077006774. O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 123.221-4. Niterói, 31 de maio de 2007. Eu, *[Handwritten signature]*, registrei e Eu, *[Handwritten signature]*, a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato RJY12083 NIS.

(R). 1 ato  
RJY12083 NIS

14º  
NITERÓI

**SEGUE FICHA 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57D8W-4XTBT-9H6JN-JGR3M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





Valide aqui  
este documento

CNM: 090100.2.0004380-40



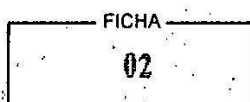
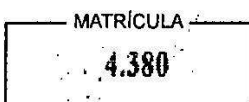
## 14º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO

Rua Soares de Miranda nº 117 - Fonseca - Niterói - RJ

Tels.: (21) 2625-8870 / 2625-0217

LIVRO "2" REGISTRO GERAL



**R.06-4.380 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com o contrato referido no R.05, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, em garantia do empréstimo no valor de R\$55.200,00; que será pago nas seguintes condições: Prazo: 144 meses; Taxa de Juros: Mensal: 0,7207% a.m, Anual: Nominal: 8,6488% a.a e Efetiva: 9,0000% a.a.; Valor da 1ª prestação (amortização R\$ 383,33 + juros R\$ 397,84): R\$781,17; Vencimento da 1ª prestação: 09/05/2007; Periodicidade de Reajuste da Prestação: Mensal; Sistema de Amortização: SAC. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei. nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 69.000,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei 9.514/97 é de 90 dias, contados do vencimento da parcela em atraso (Item 15). Niterói, 31 de maio de 2007. Eu, Hou, registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.



**AV.07-4.380-NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL** - De acordo com o requerimento datado nesta Cidade em 20/02/2015, acompanhado de cópia autenticada do Diário Oficial de São Paulo/SP datado de 12/08/2014, prenotados em 20/02/2015 sob o nº 74552, às fls. 087 do Lº 1T, averba-se que o averba-se que o BANCO ABN AMRO REAL S/A, passou a denominar-se BANCO SANTANDER BRASIL S.A. Niterói, 11 de maio de 2015. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO <sup>ERP</sup> FA 6 36503

**R-08-4.380 - INCORPORAÇÃO** - Protocolo 77751, de 28 de Outubro de 2016. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 30 de abril de 2009, devidamente arquivada na JUCESP sob nº 2.274.619/12-8, em 27 de dezembro de 2012, e demais documentos comprobatórios, o BANCO ABN AMRO REAL S.A., acima devidamente qualificado, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BRASIL S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235, bloco A, Vila Olímpia - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, que absorveu todo o seu ativo, no qual se encontra incluído o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Niterói, 13 de dezembro de 2016. A Oficial Substituta, [assinatura] Bianca Cezar Guimarães, Mar. 94/19353. Selo Eletrônico EE-VM-07585-AYC.....

**SEGUIE VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57D8W-4XTBT-9H6JN-JGR3M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.fidigital.org.br](http://www.fidigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 090100.2.0004380-40

MATRÍCULA

4.380

FICHA

2 VERSO

**AV-9-4.380 – INTIMAÇÃO DOS DEVEDORES FIDUCIANTES.** Protocolo 78752, de 17 de maio de 2018. Procede-se à presente para constar que, a requerimento do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, foi realizada, por edital publicado no Jornal O Dia em 28, 29 e 30 de Agosto de 2018, a intimação de **ALBERTO COSTA SOUZA BRAGA** e **ANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA**, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-06, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 26 de outubro de 2018. Selo Eletrônico ECQO-12078-AIY. A Oficial Substituta, Olor Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

**AV-10-4.380 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Protocolo 81560 de 29 de novembro de 2018. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-6, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-9, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER BRASIL S.A**, já qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15030066/2018, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 22 de novembro de 2018, no valor de R\$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). Dou fé. Niterói, 19 de dezembro de 2018. Selo Eletrônico ECUO-03630-LAP. A Oficiala Substituta, Olor Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

**AV-11-4.380 – CANCELAMENTO** – Protocolo 94089, de 19 de Abril de 2024. Procede-se à presente, para constar que, nos termos do Ofício nº 163/2024/OF, datado em 11/04/2024, assinado pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, Dr. JOSE FRANCISCO LEITE MARQUES, extraída dos autos do processo nº 0001231-90.2019.8.19.0002, cancela-se a averbação de Intimação dos devedores fiduciários objeto da AV.9. Dou fé. Niterói, 17 de junho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-58162-RYM. A Registradora Substituta, [Assinatura], Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

**AV-12-4.380 -- CANCELAMENTO** – Protocolo 94089, de 19 de Abril de 2024. Procede-se à presente, para constar que, nos termos do Ofício nº 163/2024/OF, datado em 11/04/2024, assinado pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, Dr. JOSE FRANCISCO LEITE MARQUES, extraída dos autos do processo nº 0001231-90.2019.8.19.0002, cancela-se a averbação de Consolidação de Propriedade objeto da AV.10. Dou fé. Niterói, 17 de junho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-58163-JAY. A Registradora Substituta, [Assinatura], Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57D8W-4XTBT-9H6JN-JGR3M>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr





Valide aqui  
este documento

**CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA ELETRÔNICA**

**MATRÍCULA**

**4.380**

**FICHA**

**03**

**CNM:090100.2.0004380-40**

**AV-13-4.380 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 96082, de 31 de janeiro de 2025. Procede-se à presente para constar que, a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 19, 20, e 21 de março de 2025, a intimação de **ALBERTO COSTA SOUZA BRAGA** e **ANA CRISTINA DOS SANTOS OLIVEIRA**, acima devidamente qualificados, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-06, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 24 de abril de 2025. Selo Eletrônico EEKX-35483-UAV. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

**AV-14-4.380 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Protocolo 96665 de 30 de abril de 2025. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-06, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-13, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$ 243.117,14 (duzentos e quarenta e três mil, cento e dezessete reais e quatorze centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15093308/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 02 de maio de 2025, no valor de R\$ 4.862,34 (quatro mil, oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e quatro centavos). Dou fé. Niterói, 16 de maio de 2025. Selo Eletrônico EEKX-36074-TOW. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

**AV-15-4.380 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo 96665 de 30 de abril de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Consolidação da Propriedade, acima, procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do **R-06**. Dou fé. Niterói, 16 de maio de 2025. Selo Eletrônico EEKX-36075-OTT. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEKX 36522 OLU**  
  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.: 108,60  
Ressag: 2,17  
FETJ: 21,72  
Fundperj: 5,43  
Funperj: 5,43  
Funarpen: 6,51  
I.S.S: 2,22  
Selo: 2,87  
Total: 154,95

**CERTIFICO** que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 4380**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, do que dou fé. Niterói-RJ, 16/05/2025. Assinado digitalmente por Jozeli Duarte de Matos-Oficiala Substituta mat. 94/8390