



Validate this
document here

CNM: 163121.2.0009839-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 72 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2621-7600 - CEP. 24020-083

MARCO ANTONIO CONDEIXA CAMPOS - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 9839A

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

IMÓVEL: Sala nº 228 (duzentos e vinte e oito) do Edifício Líder, situada na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 370 (trezentos e setenta) no 1º subdistrito do 1º distrito deste município, composta de sala e w.c., inscrita na PMN sob o nº 052.018-9, e sua correspondente fração ideal de 0,002751 do respectivo terreno constituído dos lotes nºs 50, 52 e 54 da citada Avenida, medindo o de nº 50, 12,00m de largura na frente e nos fundos, 26,78m pelo lado direito e 26,84m pelo lado esquerdo; o de nº 52, mede 12,00m de largura na frente e nos fundos, 22,65m pelo lado direito e 26,78m pelo esquerdo; e, o de nº 54, mede na linha da frente 14,30m, no lado direito pela dita Avenida mede 7,86m, descrevendo uma curva entre a referida Avenida e rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro com 16,01m, no lado esquerdo 22,65m e aos fundos 27,60m, confrontando-se entre si e pelo lado direito com a rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, do lado esquerdo com o edifício nº 334 da referida Avenida, e nos fundos com os prédios 131 e 137 da rua da Conceição e 572 da rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro. **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO CARLOS FERNANDES, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/1977 com MARIA DA SILVA FERNANDES, portuguesa, do lar, titulares das identidades nºs 6.052 e W0849879, expedidas pela OAB/RJ e SE/DPMAF/DPF em 15/03/1975 e 07/10/1960, e dos CPF/MF nºs 050.566.087-34 e 055.759.447-27, ambos residentes e domiciliados nesta cidade na rua Dom Pedro Maria de Lacerda, nº 135, Santa Rosa. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-R-1, às folhas 113, matrícula 9839, desta Circunscrição. Niterói, 09 de abril de 2014. Substituto. Luiz Oficial.

AV.1.M-9839A. (AVERBAÇÃO DE IDENTIDADE) - Protocolo nº 38217, de 08/04/2014. Por fotocópia da carteira de identidade do CNH/DETRAN/RJ, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a CNH de ANTONIO CARLOS FERNANDES, de nº 00229446782, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/05/2013, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 09 de abril de 2014. Substituto. Luiz Oficial. Selo Eletrônico Número: EAAC 47873 FHM

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4MME-AXUDW-JGBBW-8TKWL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

CNM: 163121.2.0009839-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 72 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2621-7600 - CEP. 24020-083

MARCO ANTONIO CONDEIXA CAMPOS - OFICIAL

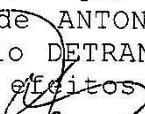
MATRÍCULA Nº 9839A

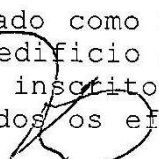
FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

R.2.M-9839A (COMPRA E VENDA) - Protocolo nº 37934, de 05/02/2014. **TRANSMITENTES:** ANTONIO CARLOS FERNANDES e sua mulher MARIA DA SILVA FERNANDES. **ADQUIRENTES:** ANTONIO CARLOS ALVES BANHOS, engenheiro, e sua mulher ROSELY APONTE DA SILVA BANHOS, farmacêutica, titulares das identidades nºs 14616643 e 22.196.643-2, expedidas pelo SSP/SP em 16/02/2005 e 26/04/2010, e dos CPF/MF nºs 038.931.128-63 e 115.607.638-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515 de 1977, residentes e domiciliados nesta cidade na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 370/1.104, Centro. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda de 07/01/2014, lavrada no livro 181, às folhas 157, do 18º Ofício desta cidade. **VALOR:** R\$80.000,00. **ITBIM:** Foi recolhido em 06/01/2014, no valor de R\$2.402,90, guia controle nº 4001244. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$120.000,00. Foram realizadas em 09/04/2014, as consultas de nºs 0107014040930541 e 0107014040913189, previstas no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 09 de abril de 2014. Substituto.  Oficial. Selo Eletrônico Número: EAAC 47874 SSL

AV.3.M-9839A. (AVERBAÇÃO DE IDENTIDADE) - Protocolo nº 40351, de 12/04/2016. Por fotocópia da CNH/SP, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a nova identidade de ANTONIO CARLOS ALVES BANHOS, nº 01017484422, expedida pelo DETRAN/SP em 07/10/2013, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 19 de abril de 2016. Substituto.  Oficial. Selo Eletrônico Número: EBHD 06817 BYH.

AV.4.M-9839A. (MUDANÇA DE UTILIZAÇÃO) - Protocolo nº 40351, de 12/04/2016. Por certidão de 07/04/2016, expedida pela PMN, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a mudança de utilização do imóvel constante desta matrícula, cadastrado como residencial, e designado como apartamento nº 228 do edifício situado na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 370, inscrito na PMN sob o nº 052.018-9, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 19 de abril de 2016. Substituto.  Oficial. Selo Eletrônico Número: EBHD 06818 HDT

Continua na próxima ficha

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4MME-AXUDW-JGBBW-8TKWL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

CNM: 163121.2.0009839-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 72 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2621-7600 - CEP: 24020-083

MARCO ANTONIO CONDEIXA CAMPOS - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 9839A

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

R.5.M-9839A. (COMPRA E VENDA) - Protocolo nº 40616, de 11/08/2016. **TRANSMITENTES-** ANTONIO CARLOS ALVES BANHOS e sua mulher ROSELY APONTE DA SILVA BANHOS. **ADQUIRENTES-** MARCOS PAULO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, titular da identidade nº 107098022, expedida pela SECC/RJ em 10/03/2014, e do CPF/MF nº 069.679.407-16; e, JOSE CARLOS COSTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, titular da identidade nº 271153587, expedida pela SECC/RJ em 27/03/2014, e do CPF/MF nº 156.851.917-66, ambos residentes e domiciliados nesta cidade na rua Saldanha Marinho, nº 190/302, Centro. **TÍTULO-** Instrumento Particular datado de 28/07/2016, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada. **VALOR-** R\$170.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO-** Foram recolhidos em 11/07/2016 e 05/09/2016, nos valores de R\$1.120,00 e R\$91,50, guias de recolhimento nºs 15013976/2016 e 15015839/2016, código de arrecadação 50924943 e 51012271. **VALOR DE AVALIAÇÃO-** R\$170.000,00. Foram realizadas em 09/09/2016, em nome dos transmitentes, as consultas de nºs 0107016090900887 e 0107016090935216, previstas no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro; bem como as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, às 16:18:27hs e 16:25:25hs, sob os nºs c771.7ddc.d7e4. 53e3.a404.7e14.d0d6.a4c5.aba4.1309, f79d.13c4.3089.5731.5401.7051.a32f.8c75.9c9d.275, conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 09 de setembro de 2016.

 Oficial. Selo Eletônico Número: EBNP 48468 HSB.

R.6.M-9839A. (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) - Protocolo nº 40616, de 11/08/2016. **DEVEDORES-** MARCOS PAULO SILVA DOS SANTOS e JOSE CARLOS COSTA DA SILVA. **CREDORA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. **TÍTULO-** Instrumento Particular datado de 28/07/2016, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada, pelo qual os devedores deram à credora em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$145.900,00, calculado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a ser pago em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo inicial no valor de

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4MME-AXUDW-JGBBW-8TKWL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

CNM: 163121.2.0009839-66

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 72 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2621-7600 - CEP: 24020-083

MARCO ANTONIO CONDEIXA CAMPOS - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 9839A

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

R\$1.456,14, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,4722% ao ano, vencendo-se a primeira em 25/08/2016. Valor da garantia fiduciária R\$172.000,00. Foram realizadas em 09/09/2016, em nome do devedor, a consulta de nº 0107016090914558, 0107016090955391, prevista no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro; bem como as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, às 16:38:47hs e 16:40:20hs, sob os nºs 9ad9.6ee7.6385.77c7.7047.d050.4259.472c.2b70.10df, aa4f.8711.9bd5.148b.2b1c.670e.7ccd.da4e.8594.4cee, conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 09 de setembro de 2016. Substituto.

Oficial. Selo Eletrônico Número: EBNP 48469 JKB.

AV. 7.M-9839A. (AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO) - Protocolo nº 42202, em 06/08/2018. Atendendo ao disposto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei 9514/97, os devedores fiduciários, MARCOS PAULO SILVA DOS SANTOS e JOSE CARLOS COSTA DA SILVA, que se refere à alienação fiduciária registrada sob o nº 6-9839, em 09/09/2006, deixando de serem regularmente intimados para liquidação de débito, através do Cartório do 4º Ofício desta cidade (Títulos e Documentos), por não terem sido localizados, nos endereços fornecidos. Niterói, 04 de Janeiro de 2019. Substituto.

Oficial. Selo Eletrônico Número: ECKH 20217 TNB

R. 8.M-9839A. (PENHORA) - Protocolo nº 46095, de 28/02/2023. Por Termo de Penhora de 30/10/2022, expedido pelo Cartório da 10ª Vara Cível desta cidade, assinado pela MM. Juíza Titular, Dra. Maria Aparecida da Costa Bastos, oriundo do processo de Execução de Título Extrajudicial - CPC- Despesas Condominiais/Condominio em Edifício, nº 0036834-30.2019.8.19.0002, registra-se a penhora do imóvel constante desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$25.673,20. **EXEQUENTE:** CONDOMINIO DO EDIFICIO LIDER, CNPJ nº 30.168.462/0001-83. **EXECUTADOS:** MARCOS PAULO SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, titular da identidade do SECC/RJ nº 107098022, e do CPF nº 069.679.407-16; e, JOSE CARLOS COSTA DA SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor, titular da identidade do SECC/RJ nº

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4MME-AXUDW-JGBBW-8TKWL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this document here

CNM: 163121.2.0009839-66

CNM: 163121.2.0009839-66

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 72- CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL: 2621-7600 - CEP: 24020-083

JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 9839A

FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

271153587, e do CPF nº 156.851.917-66, ambos residentes na Av. Ernani do Amaral Peixoto, nº 370/228, nesta cidade. **DEPOSITÁRIOS:** Os executados. Niterói, 06 de março de 2023. Substituto. Oficial. Selo Eletrônico Número: EEKX 75547 CWF

AV. 9.M-9839. (AVERBAÇÃO EX OFÍCIO) - Em cumprimento ao Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica excluída a letra "A" da presente matrícula. Niterói, 17 de maio de 2024. Substituto (Mat.94/16799). Substituto (Mat.94/7822).

2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA

Oficial do Registro de Imóveis

Pedido Certidão Nº 26/000312

Certidão

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os possíveis ônus que recaiam sobre o imóvel, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. CERTIFICO MAIS que consta prenotado sob o nº 48.366, em 04/02/2025, um requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária, de 03/02/2025.

Niterói, 25/02/26. às 14:40hs.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFBR 63345 AHS



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	6,20
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
ISS:	2,53
Total:	177,01

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V4MME-AXUDW-JGBBW-8TKWL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital