



Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0043176-90

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

43.176

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº 16A2 (dezesseis A dois) (onde existe o prédio nº 24), oriundo do desmembramento do lote 16-A (dezesseis-A), da quadra 107 (cento e sete), com frente para a Rua Eunice Linton (antiga Rua 22), do loteamento "CIDADE BALNEÁRIA ITAIPU - BAIRRO ATLÂNTICO", 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 265.532-2, medindo: 6,25m de frente; 6,25m nos fundos para o lote 12; por, 35,00m do lado direito para o lote 16A1; e 35,00m do lado esquerdo para o lote 16B, com a área total de 218,75m². **PROPRIETÁRIA:** JUREMA NUNES PINTO, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 80.888.787-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 307.270.577-15, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 3958, apartamento 503, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ. **TÍTULO E REGISTRO ANTERIOR:** Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 9º Ofício de Niterói, Livro 938, folhas 070/071, datada de 30/04/2021, registrada em 22/07/2021, sob o R-02 da matrícula 37.225 (ficha). Niterói, 03 de maio de 2022. Eu, Bruno de Almeida Dvoraninoviev (Bruno de Almeida Dvoraninoviev - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei e eu, Andreia Ferraz de Brito (Andreia Ferraz de Brito - Matrícula 94/5841), Substituta, subscrevo.-.

R.01 / 43.176. Protocolo 183.378. (PENHORA).
DEVEDORA: JUREMA NUNES PINTO, inscrita no CPF sob o nº 307.270.577-15, acima qualificada. **CREDOR:** LUIZ FERNANDO DE CARVALHO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, profissional autônomo, portador da carteira de identidade nº 30.674.186-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob nº 724.761.097/20, domiciliado na Rua do Ouvidor, nº 60, sala 1.320, Centro, Rio de Janeiro/RJ. Nos termos da Certidão, datada de 16/10/2025 e Termo de Penhora datada de 13/10/2025, assinadas por Marcelo Souza do Carmo, Responsável pelo Expediente, Matrícula 01/25583, por ordem do M.M Juiz de Direito Dr. Pedro Antonio de Oliveira Junior, expedidas pelo Cartório da 13ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraídas do processo 0844281-63.2024.8.19.0001, incide sobre o imóvel objeto desta matrícula a **PENHORA**, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 1.538.109,20 (um milhão quinhentos e trinta e oito mil e cento e nove reais e vinte centavos)**, ficando a Srª. **JUREMA NUNES PINTO**, nomeada depositária do bem, não podendo abrir mão do aludido depósito, sem prévia autorização do mencionado Juízo, sob pena da Lei. Niterói, 13 de novembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFI 44029 TGF. Assinado Eletronicamente por Janice Oliveira da Silva Matrícula 94/4666 - - - - -

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no INTEIRO TEOR nesta cópia reprográfica, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha matrícula a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1 do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de Indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: www.indisponibilidade.org.br

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://ridigital.org.br>, em

Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emol.:124,08	20%:24,81
5%:10,54	5%:10,54
6%:7,44	2%:2,48
ISS: 2,53	Selo :3,27
Total: 189,41	

Pedido:26/006105

Data:10/09/26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFEO 49834 FAE
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWGGN-5WR86-UCCLH-P2X7F>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

