



Valide aqui este documento

CARTÓRIO 16 NITERÓI

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

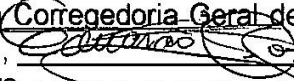
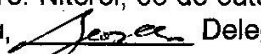
7.570-A

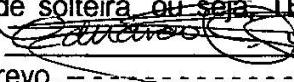
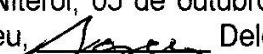
001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição



Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio nº 55 (cinquenta e cinco), com frente para a rua 06, inscrito na PMN sob o nº 076.923-2, edificado no lote de terreno nº 26, da quadra 10, do loteamento denominado " MARAVISTA", sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos, para o lote nº 07 da rua 07; por 30,00m do lado direito, para o lote nº 25 e, 30,00m do lado esquerdo, para o lote nº 27; com a área total de 360,00m2. **PROPRIETÁRIA:** TEREZA PAULA DA SILVEIRA PINAUD, brasileira, professora, casada com JOÃO LUIZ DUBOC PINAUD JUNIOR, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente nesta cidade a rua 06, lote 26, quadra 10, Itaipu, nesta cidade, inscrita no CPF sob o nº 826.100.377-91 e portadora da cédula de identidade nº 057.983.03-3, expedida pelo IFP. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-U-2, folha 81 na matrícula nº 7570. Niterói, 05 de outubro de 2007. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

AV.01/7.570-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 7.570, nos termos do artigo 486, da Consolidação Normativa da ~~Corregedoria~~ Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 05 de outubro de 2007. Eu,  Escrevente Substituta, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

AV.02/7.570-A. Protocolo 101.909. (DIVÓRCIO CONSENSUAL). De acordo com o requerimento datado de 27 de outubro de 2006, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 28/05/1998 pelo Registro Civil da 2ª Zona Judiciária de Niterói, constando no livro B8, fls. 289, sob o nº 2.389, a averbação do Divórcio Consensual de TEREZA PAULA DA SILVEIRA PINAUD e JOÃO LUIZ DUBOC PINAUD JUNIOR, por sentença do M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família de Niterói, em 25/01/1990, que transitou em julgado, voltando o ex-cônjuge mulher a usar o nome ~~de solteira ou seja~~ TEREZA PAULA SÁ DA SILVEIRA. Niterói, 05 de outubro de 2007. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

(R) 1º ato
RKB63425 UUR

R.03 / 7.570-A. Protocolo nº 106.191. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: 1) TEREZA PAULA SÁ DA SILVEIRA, divorciada, já qualificada, residente e domiciliada na Rua 74, lote 18, quadra 112, Maravista, Itaipu, nesta cidade; e 2) JOÃO LUIZ DUBOC PINAUD JUNIOR, brasileiro, divorciado, autônomo, portadora da carteira nacional de habilitação nº 446100903, inscrito no CPF sob o nº 826.099.777-00, residente e domiciliado na Rua 59, casa 140, Cafubá, Piratininga, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** TARCIZO JOSÉ DOS SANTOS, comerciante e TEREZINHA FERREIRA DE FARIA SANTOS, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade nº 81.300.243-3 e 04.236.828-2, expedidas pelo IFP, inscritos no CPF sob os nºs 444.407.747-68 e 012.752.217-42, residentes e domiciliados na Rua 6, lote 26, quadra 10, Itaipu, nesta cidade. Através de escritura lavrada no dia 19/03/2008, nas notas do Cartório do 15º Ofício de Niterói, no livro 515, folhas 88, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, constando do título o ITBIM recolhido em 18/03/2008, no valor de R\$ 3.402,09, pela guia de controle nº 8002545. Niterói, 9 de abril de 2008. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

(R) 1º ato
RLA97036 MAL

R.04/7.570-A. Protocolo. 114.403. (DOAÇÃO). DOADORES: TARCIZO JOSÉ DOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVSES-7TNQU-U4VK5-K9CAV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CARTÓRIO 16 NITERÓI

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

7.570-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

SANTOS, marítimo, e **TEREZINHA FERREIRA DE FARIA SANTOS**, ambos já acima qualificados. **DONATÁRIOS**: 1) **ALINE DE FARIA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, estilista, portadora da carteira de identidade nº 03852348830, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 087.221.567-98; 2) **CAROLINA DE FARIA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, cantora, portadora da carteira de identidade nº 12405841-3, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 085.498.247-71; e 3) **TARCIZO JOSÉ DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, portador da carteira de identidade nº 018479288385, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 094.897.907-02, todos residentes e domiciliados na Rua 06, lote 26, quadra 10, Maravista, Itaipu, nesta cidade. Através da escritura lavrada em 09/03/2010 nas notas do Cartório do 5º Ofício de Niterói, no livro 591, folhas 177/180, os donatários adquiriram através de doação feita pelos doadores o imóvel objeto da presente matrícula, com valor declarado de **R\$ 30.345,66 (trinta mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos)**, constando do título o ITD recolhido em 23/02/2010, no valor de R\$ 1.824,00, conforme a guia de controle nº 4.33.069734-8, sendo atribuído e tendo para base de cálculo o valor de R\$ 45.600,00. Niterói, 27 de abril de 2010. Eu,  Substituto, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R). 1 ato
ROX60444 AEC

AV.05 / 7.570-A. Protocolo 171.404. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com a Certidão de Logradouro expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 07/03/2023, fica averbado nos termos do parágrafo único, do artigo 246 da Lei nº 6.015/73, que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser denominado **RUA PROFESSORA ANGEOLINA PETROPOLIS**, nos termos do Decreto nº 3868/1982, publicada em Diário Oficial em 29/11/1982. Niterói, 24 de maio de 2023. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMM 95797 GWC.

AV.06 / 7.570-A. Protocolo 171.404. (CASAMENTO). De acordo com a cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 15/01/2014, pelo Cartório do 11º RCPN do Rio de Janeiro-RJ, fica averbado o casamento de **TARCIZO JOSÉ DOS SANTOS FILHO** e **FERNANDA SAMPAIO CAVALCANTE**, realizado em 30/11/2013, registrado no livro nº BAUX-00348, folha 239, termo 69672, atual matrícula 088567 01 55 2014 3 00348 239 0069672 61, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, não havendo alteração nos nomes dos cônjuges. Niterói, 24 de maio de 2023. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMM 95798 BAJ.

AV.07 / 7.570-A. Protocolo 171.404. (CASAMENTO). De acordo com a Certidão de Casamento expedida em 02/06/2016, pelo Cartório do RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói-RJ, fica averbado o casamento de **CAROLINA DE FARIA SANTOS** e **EVANDRO BATISTA RODRIGUES**, realizado em 10/12/2010, registrado no livro nº B-00044, folha 118, termo 13018, atual matrícula 093112 01 55 2010 2 00044 118 0013018 41, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, não havendo alteração nos nomes dos cônjuges. Niterói, 24 de maio de 2023. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMM 95799 HLJ.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVSE5-7TNQU-U4VK5-K9CAV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

7.570-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.08 / 7.570-A. Protocolo 171.404. (DIVÓRCIO). De acordo com a Certidão de Casamento expedida em 02/06/2016, pelo Cartório do RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói-RJ, fica consignado o divórcio de **CAROLINA DE FARIA SANTOS** e **EVANDRO BATISTA RODRIGUES**, averbado em 24/05/2016, no livro B-00044, folha 118, sob o nº 13018, atual matrícula 093112 01 55 2010 2 00044 118 0013018 41, por meio da escritura Pública lavrada em 14/04/2016, pelo Cartório do 21º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, livro 3403, folha 173, ato 062, não havendo alteração nos nomes dos cônjuges, **não adquiriram bens em comum, portanto não existem bens a partilhar.** Niterói, 24 de maio de 2023. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMM 95800 XSZ.

R.09 / 7.570-A. Protocolo 171.404. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S): 1) **TARCIZO JOSÉ DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade CNH nº 01847928385, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 094.897.907-02, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **FERNANDA SAMPAIO CAVALCANTE**, brasileira, bióloga e biomédica, portadora da carteira de identidade CNH nº 210805370, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 114.693.377-03, residente e domiciliada na Rua Angeolina Petropolis, Nº 26, Itaipú, Niterói - RJ; 2) **ALINE DE FARIA SANTOS**, brasileira, solteira, administradora, portadora da carteira de identidade CNH nº 03852348830, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 087.221.567-98, residente e domiciliada na Rua Angeolina Petropolis, Nº 26, Itaipú, Niterói - RJ; e 3) **CAROLINA DE FARIA SANTOS**, brasileira, divorciada, sócia de empresa, portadora da identidade 12.405.841-3, inscrita no CPF sob o nº 085.498.247-71, residente e domiciliada na Rua Angeolina Petropolis, Nº 26, Itaipú, Niterói - RJ. **ADQUIRENTE(S): EDMAR LOPES AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da carteira de identidade nº 209357714, expedido pela SSP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 110.850.627-59, residente e domiciliado na Rua Doutor Araujo Pimenta, Nº 399, Apartamento 305, Inga, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 1.4444.1944591-1, datado de 11/10/2022, o(a/s) transmitente(s) vendeu(ram) ao(s) adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$682.000,00 (seiscentos e oitenta e dois mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$162.380,96 com recursos próprios; e b) R\$519.619,04 do financiamento concedido pelo(a) credor(a). O ITBI devido foi recolhido em 22/11/2022, no valor de R\$13.640,00, através da guia nº SMF/15066603/2022, tendo para base de cálculo o valor de R\$682.000,00. Niterói, 24 de maio de 2023. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMM 95801 YWE.

R.10 / 7.570-A. Protocolo 171.404. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): EDMAR LOPES AZEVEDO, acima qualificado. **CREADOR(A/ES) FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília - DF. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro acima, o imóvel objeto desta matrícula foi **alienado fiduciariamente**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao(à) credor (a) em garantia da dívida no valor de: a) R\$519.619,04 sendo o valor destinado ao pagamento de parte do preço; e b) R\$25.980,95 sendo o valor destinado ao pagamento de

Continua no verso

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVSES-7TNQU-U4VK5-K9CAV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0007570-14

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

7.570-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

despesas acessórias, totalizando o valor do financiamento em **R\$545.599,99 (quinhentos e quarenta e cinco mil e quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**, a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$4.432,60, com vencimento para 11/11/2022: Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$682.000,00, tornando-se o(a/s) devedor(a/s) fiduciante(s) possuidor(a/es) direto(s) e o(a) credor(a) fiduciário(a) possuidor(a/es) indireto(a), além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 24 de maio de 2023. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMM 95802 USV.

AV.11 / 7.570-A. Protocolo 176493. (INTIMAÇÃO). Através do Ofício nº 468204/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, assinado por FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO (63372762304) em 19/03/2024, instruído com os Editais Eletrônicos nºs 1365/2024; 1365/2024; e 1365/2024, publicado por três vezes consecutivas em 22/05/2024; 23/05/2024 e 24/05/2024, fica averbado que o devedor fiduciante **EDMAR LOPES AZEVEDO**, acima qualificado, foi intimado a efetuar a purga da mora, cujo valor dos encargos posicionados em 18/03/2024, correspondeu a **R\$ 19.377,70**, sujeitos à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo da intimação, referente ao contrato nº 144441944591-1, firmado em 11/10/2022, registrado sob o R.10 acima, sob pena de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Niterói, 08 de outubro de 2024. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUW 20930 PEO.

AV.12 / 7.570-A. Protocolo 181.602. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Conforme requerimento datado de 23/06/2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em seu favor, pelo valor de **R\$701.523,62 (setecentos e um mil, quinhentos e vinte e três reais e sessenta e dois centavos)**, após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado após o leilão público. O imposto de transmissão no valor de R\$14.030,47, foi recolhido em 18/06/2025, conforme guia de ITBI nº SMF/15094801/2025, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R \$701.523,62. Niterói, 11 de julho de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESU 58784 WXJ. Assinado Eletronicamente por LORENA CHAGAS NASCIMENTO Matrícula 94/14593.--

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha 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 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, 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

Emol.:108,60 20%:21,72
5%:5,43 5%:5,43
6%:6,51 2%:2,17
ISS: 2,22 Selo :2,87
Total: 154,95

Pedido:25/004495



Data:15/07/25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EESJ 98083 ZUV

Consulte a validade do selo em:

<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVSES-7TNQU-U4VK5-K9CAV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

