



Valide aqui
este documento

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 4325A

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: Apartamento nº 503 (quinhentos e três) do Edifício Rodrigues Alves, situado na rua Visconde de Itaboraí, nº 393 (trezentos e noventa e três), no 1º subdistrito do 1º distrito deste município, dividido em sala, 2 quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e wc, inscrito na PMN sob o nº 114.769-3, e correspondente fração ideal de 5.287/246.649 do respectivo terreno, onde existiram os prédios 393 e 395, medindo o primeiro, 4,50m de largura, por 44,60m de extensão ou o que for encontrado dentro das respectivas confrontações, e o segundo, 4,45m de largura, por 44,60m de extensão ou o que for encontrado realmente dentro das respectivas confrontações. Os terrenos confrontam-se entre si e pela frente com a rua Visconde de Itaboraí, à direita com o imóvel nº 389, à esquerda com o de nº 399, ambos da mesma rua, e nos fundos com o imóvel nº 107 da rua São João. **PROPRIETÁRIOS:** MARCO ANTONIO BAPTISTA, brasileiro, militar, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com VERA LUCIA BAPTISTA E BAPTISTA, titular da identidade nº 042.814.310-1, expedida pelo MEX em 24/06/1991, e do CPF/MF nº 040.070.427-72, residente e domiciliado na Travessa Filgueiras, nº 68, Fonseca, nesta cidade; e, MARLENE BAPTISTA ASSAD, brasileira, professora, casada sob o regime da comunhão de bens com ANTONIO LUIZ ASSAD, titular da identidade nº 80.590.003-2, expedida pelo IFP em 25/06/1992, e do CPF/MF nº 836.446.367-53, residente e domiciliada na rua Soares Miranda, nº 22, Fonseca, nesta cidade. **MODO DE AQUISIÇÃO:** Havido por herança do Espólio de Mario Baptista, através da Formal de Partilha de 14/09/1994, passado pelo Escrivão do 10º Ofício desta cidade, assinado pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, Dr. Cleber Ghelfenstein, registrado sob o nº 3-4325, em 07/07/1995. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-G-1, às fls. 94, matrícula 4325, desta Circunscrição. Niterói, 20 de setembro de 2017. Substituto. Oficial.

R.1.M-4325A. (PARTILHA DE 1/2 DO IMÓVEL) - Protocolo nº 44295, de 05/05/2021. **TRANSMITENTE:** ESPOLIO DE ANTONIO LUIZ ASSAD, CPF/MF nº 031.831.657-91. **ADQUIRENTES:** MARLENE BAPTISTA ASSAD, viúva; MARIO ALEXANDRE ASSAD, servidor público, assistido de sua mulher ROBERTA RIBEIRO DA SILVA, gerente de vendas, titulares das CNHs nºs 03944538224 e 04542007821, expedidas pelo DETRAN/RJ e IFP/RJ em 28/07/2016 e 28/05/2018, e dos CPF/MF nºs 005.512.207-83 e 051.664.587-02, ambos brasileiros,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/462GB-RWGCM-GXD6Z-6D4MQ>



Valide aqui
este documento

CNM:163121.2.0004325-21

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 4325A

FICHA Nº 1

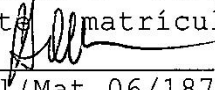
REGISTRO GERAL

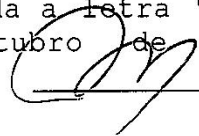
(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

casados sob o regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na rua Min. Gama Filho, nº 31/103, Braga, Cabo Frio - RJ; GLÓRIA JAMYLE ASSAD ALVARENGA, cirurgiã-dentista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na após a Lei 6.515/1977 com JOSE VICENTE DE ALVARENGA FILHO, militar, titulares das identidades nºs 642934-3 e 424729, expedidas pelo MM em 18/10/2019 e 04/04/2019, e dos CPF/MF nºs 003.523.987-52 e 905.639.807-53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Gastão Senges, nº 125/104, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ; e, LUIS TADEU ASSAD, engenheiro de pesca, divorciado, assistido de sua companheira KARINNA VIANA DOS SANTOS, microempresária, solteira, titulares das CNHs nºs 02068927271 e 00492474824, expedidas pelo DETRAN/RJ em 01/12/2006 e 05/04/2019, e dos CPF/MF nºs 440.546.883-49 e 780.002.381-87, ambos brasileiros, vivendo em união estável sem contrato escrito desde 28/01/2009, residentes e domiciliados na SHIS - QI 29, conjunto 09, casa 22, Lago Sul, Brasília - DF. **PROPORÇÃO:** 1/4 para a primeira e 1/12 para cada um dos herdeiros. **TÍTULO:** Escritura de 29/04/2021, lavrada no livro 390, folha 050/054V, da 5ª Zona Judiciária desta cidade, apresentada por certidão de 25/06/2021. **VALOR:** R\$28.196,24. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi recolhido em 26/12/2019, no valor de R\$2.919,87, controle nº2019-2-100257-8-00. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$66.360,78. Foi realizada em 08/07/2021, em nome do transmitente, a consulta de nº 01070.21.07.08.17.764, 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 a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, às 15:40:56hs, sob o nº dd1d.04a1.354a.3e67.b7f4.0ebd.357b.230d.1a77.488c, conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 08 de julho de 2021.

Substituto.  Oficial. Selo Eletrônico Número: EDSX 83607 HUD.

AV.2.M-4325. (AVERBAÇÃO EX OFICIO)- Em cumprimento ao Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica excluída a letra "A" da presente matrícula. Niterói, 23 de outubro de 2023.

 Substituto (Mat.94/16799).

 Oficial (Mat.06/1873).

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/462GB-RWGCM-GXD6Z-6D4MQ>

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



ONR

Valide aqui
este documento**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI**

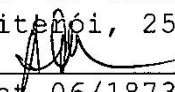

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 72- CENTRO - NITERÓI-RJ - TEL: 2621-7600 - CEP: 24020-083


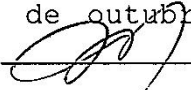
JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA - OFICIAL

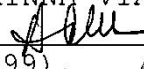

MATRÍCULA Nº 4325


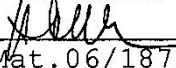
FICHA Nº 2

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

AV. 3.M-4325. (DIVORCIO) - Protocolo nº 46587, de 04/09/2023. Por certidão de 28/04/2023, expedida pelo RCPN da 6ª Zona Judiciária desta cidade, averba-se o divórcio de MARIO ALEXANDRE ASSAD e ROBERTA RIBEIRO DA SILVA, por sentença proferida em 17/09/2021, pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família de Cabo Frio - RJ, Dra. Luciana Cesario de Melo Novais. Niterói, 25 de outubro de 2023.  Substituto (Mat.94/16799).  Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Numero:EEOX 36956 FEA

AV. 4.M-4325. (RETIFICAÇÃO DE NOME) - Protocolo nº 46587, de 04/09/2023. Por certidão de 19/05/1997, expedida pelo RCPN do 1º Distrito de São Pedro da Aldeia - RJ, averba-se a retificação do nome de GLORIA JAMYLE ASSAD ALVARENGA, para GLORIA JAMYLE ASSAD DE ALVARENGA. Niterói, 25 de outubro de 2023.  Substituto (Mat.94/16799).  Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Numero:EEOX 36957 YJG

AV. 5.M-4325 (CASAMENTO) . Protocolo nº 46587, de 04/09/2023. Por certidão de 14/10/2022, expedida pelo 1º Ofício de Notas, RCPN, Títulos e Documentos, Protesto e Pessoas Jurídicas do Núcleo Bandeirante - DF, averba-se o casamento de LUIS TADEU ASSAD e KARINNA VIANA DOS SANTOS PEIXOTO, registrado em 07/10/2022, pelo regime da comunhão universal de bens. Após o casamento a nubente passou a usar o nome de KARINNA VIANA PEIXOTO ASSAD. Niterói, 25 de outubro de 2023.  Substituto (Mat.94/16799).  Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Numero:EEOX 36958 REB

AV. 6.M-4325. (AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL) - Protocolo nº 46587, de 04/09/2023. Por escritura de 09/09/2022, lavrada no livro 1610, às fls. 108, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protestos de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, registrada em 25/10/2023, no livro 3, nº 364, do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade, averba-se o pacto antenupcial de LUIS TADEU ASSAD e KARINNA VIANA DOS SANTOS PEIXOTO, que adotaram para o seu casamento, o regime da comunhão universal de bens. Niterói, 25 de outubro de 2023.  Substituto (Mat.94/16799).  Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Numero:EEOX 36959 RLB

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/462GB-RWGCM-GXD6Z-6D4MQ>



Valide aqui
este documento

CNM:163121.2.0004325-21

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 4325

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. 7.M-4325. (COMPRA E VENDA) - Protocolo nº 46587, de 04/09/2023. **TRANSMITENTES-** MARCO ANTONIO BAPTISTA e sua mulher VERA LUCIA BAPTISTA E BAPTISTA, brasileira, do lar, titular da identidade nº 0146816137, expedida pelo MEX em 05/11/2018, e do CPF/MF nº 391.508.017-91; MARLENE BAPTISTA ASSAD; LUIS TADEU ASSAD e sua mulher KARINNA VIANA PEIXOTO ASSAD; GLÓRIA JAMYLE ASSAD DE ALVARENGA casada com JOSE VICENTE DE ALVARENGA FILHO; e, MARIO ALEXANDRE ASSAD. **INTERVENIENTE ANUENTE:** JOSE VICENTE DE ALVARENGA FILHO. **ADQUIRENTES-** REYNALDO AUGUSTO DOS SANTOS JUNIOR, professor, e sua mulher MARIA HELENA GOMES LIMA, aposentada, titulares das identidades nºs 063129977 e 04824260-6, expedidas pela SECC/RJ e SSP/RJ em 26/08/2014 e 22/10/1985, e dos CPF/MF nºs 026.631.417-12 e 693.878.857-04, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515 de 1977, residentes e domiciliados na rua da América, 54, Santo Cristo, Rio de Janeiro - RJ. **TÍTULO-** Instrumento Particular datado de 29/06/2023, apresentado em três vias, uma das quais fica arquivada. **VALOR-** R\$320.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO-** Foi recolhido em 31/08/2023, no valor de R\$6.400,00, guia de recolhimento nº 15073164/2023, código de arrecadação 15630397. **VALOR DE AVALIAÇÃO-**R\$320.000,00. Foram realizadas em 25/10/2023, em nome dos transmitentes, as consultas de nºs 09635.23.10.25.34.536, 09635.23.10.25.22.541, 09635.23.10.25.10.549, 09635.23.10.25.21.558, 09635.23.10.25.34.567, 09635.23.10.25.28.574, 09635.23.10.25.24.577, previstas no Artigo 346, II, do Código de Normas 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 12:16:33hs, 12:17:10hs, 12:17:45hs, 12:18:19hs, 12:19:03hs, 12:19:45hs e 12:20:19hs, sob os nºs a831.39f4.8ad4.f48e.28ef.fc45.aea2.4610.32db.cf55, 0fdb.7e06.ea67.bba4.198f.acf0.affa.09a3.3737.82a9, acbb.2aa9.405a.3f00.b023.0dd3.f6df.4ed7.8b79.6099, 7c0a.65bd.c52b.bd9a.3b17.403d.ba67.3395.9fa0.8d57, c7fe.627d.a38d.f4c9.7be2.966f.10ab.9c4a.0ab4.3bca, ae65.8504.19e5.3824.85ff.7805.8218.45c2.91f4.cd45, b9dc.bd1c.59b5.87fb.26ff.cd44.3ed7.f7d4.a968.a121, conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/462GB-RWGCM-GXD6Z-6D4MQ>



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**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 4325

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)*

negativas Niterói, 25 de outubro de 2023.
 Substituto (Mat.94/16799).
 Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletronico Numero:EEOX36960 WWC

R.8.M-4325. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Protocolo nº 46587, de 04/09/2023. **DEVEDORES**- REYNALDO AUGUSTO DOS SANTOS JUNIOR e sua mulher MARIA HELENA GOMES LIMA. **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, Brasilia - DF. **TÍTULO**- Instrumento Particular datado de 29/06/2023, 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\$256.000,00, calculado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a ser pago em 212 meses, em prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo inicial no valor de R\$3.748,16, à taxa nominal de juros de 9.4681%(reduzida) ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9.8900%(reduzida) ao ano, vencendo-se a primeira em 03/08/2023. Valor da garantia fiduciária R\$320.000,00. Foram realizadas em 25/10/2023, em nome dos devedores, as consultas de n.ºs 09635.23.10.25.09.518, 09635.23.10.25.59.524, previstas no Artigo 346, II, do Código de Normas 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 12:27:10hs e 12:27:49hs, sob os n.ºs 0ce0.7471.c0de.462d.6f37.8aca.828a.3414.49b4.341b, 2c21.fda7.7022.8ec7.6d3a.0853.e824.2f8c.14c4.f98a, conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 25 de outubro de 2023. Substituto (Mat.94/16799). Oficial (Mat.06/1873). Selo Eletronico Numero: EEOX36961 FAT.

AV.9.M-4325. (AVERBAÇÃO DE CÉDULA) - Protocolo nº 46587, de 04/09/2023. Em decorrência da alienação fiduciária registrada neste RGI, sob o nº 8-4325, averba-se a emissão da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2077924-0, série 0623, no valor de R\$256.000,00, sendo credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e devedores fiduciários REYNALDO AUGUSTO DOS SANTOS JUNIOR e sua mulher MARIA HELENA GOMES LIMA. Niterói, 25 de outubro de 2023. Substituto (Mat.94/16799). Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletronico Numero:EEOX 37026 BNK

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/462GB-RWGCM-GXD6Z-6D4MQ>



Valide aqui este documento

CNM:163121.2.0004325-21

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


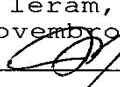
JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA - OFICIAL

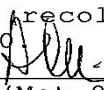
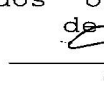
MATRÍCULA Nº 4325

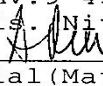
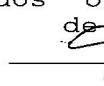
FICHA Nº 3

REGISTRO GERAL

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

AV.10.M-4325. (AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO) - Protocolo nº 48658, em 28/03/2025. Atendendo ao disposto nos parágrafos 1º e 4º do artigo 26 da Lei 9514/97, os devedores fiduciantes, REYNALDO AUGUSTO DOS SANTOS JUNIOR e MARIA HELENA GOMES LIMA, que se refere à alienação fiduciária registrada sob o nº 8-4325, em 25/10/2023, foram regularmente intimados para liquidação de débito, através do Cartório do 1º Ofício de Justiça desta cidade (Títulos e Documentos), compareceram a serventia, onde leram, assinaram e receberam a contrafé. Niterói, 06 de novembro de 2025.  Substituto (Mat.94/16799).  Oficial (Mat.06/1873). Selo Eletrônico Numero:EFAL 12291 BCH

AV.11.M-4325. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Protocolo nº 48658, de 28/03/2025. Por requerimento datado de 30/07/2025, instruído pela notificação nos termos do artigo 26 § 1º da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo legal para a purga da mora, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme artigo 26 § 7º da supracitada Lei. **VALOR-** R\$327.928,58. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO-** Foi recolhido em 23/07/2025, no valor de R\$6.558,57, conforme guia de recolhimento nº 15095741/2025, código de arrecadação 28892880 Niterói, 06 de novembro de 2025.  Substituto (Mat.94/16799).  Oficial (Mat.06/1873). Selo Eletrônico Numero:EFAL 12292 QHK

AV.12.M-4325. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA E CCI) - Protocolo nº 48658, de 28/03/2025. Por instrumento particular de 02/10/2025, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que recai sobre o imóvel constante desta matrícula, objeto do R:8, assim como a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2077924-0, série 0623, objeto da AV:9-4325, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 06 de novembro de 2025.  Substituto (Mat.94/16799).  Oficial (Mat.06/1873). Selo Eletrônico Numero:EFAL 12293 VGO

2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA
 Oficial do Registro de Imóveis
 Protocolo Nº
 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.

Niterói, 06/11/25. às 09:21hs

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAL 12294 GGN



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/462GB-RWGCM-GXD6Z-6D4MQ>