



Valide aqui  
este documento



**FLAVIA MANSUR FERNANDES PERPETUO,**  
**Tabeliã e Oficiala, do 15º Ofício e**  
**Registro de Imóveis da Sexta**  
**Circunscrição da Comarca de Niterói,**  
**Estado do Rio de Janeiro, conforme Ato**  
**Executivo nº209/2009 da Corregedoria**  
 **Geral de Justiça deste Estado.**

### **C E R T I D ã O**

**C E R T I F I C O** e dou fé, que o presente é copia fiel e autentica da **MATRÍCULA 4.830** dele constando, todo e qualquer **EVENTUAL** ônus, **inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias**, extraída na forma prevista no art.19, Par. 1º da Lei nº6.015 de 31.12.73. Está certidão possui, em anexo, 06 folha(s) em ordem crescente. Certifico e dou fé, que as custas devidas na presente nos termos da Portaria nº423/2025 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no D.O de 17/03/2025, à saber: Custas: R\$108,60 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99) R\$21,72 + Lei 4664/05 (5%) R\$5,43 + Lei 111/06 (5%) R\$5,43 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$6,51 + Lei 6.370/2012 (2%) R\$2,17 + ISS (2%) R\$2,21 + SELLO R\$2,87 - Total: R\$154,94. Eu, substituta, dei buscas, digitei, conferi e encerro. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 18 de JULHO de 2025. Assinado digitalmente.



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EXVH 49867 HLF  
Consulte a validade do selo em:  
www.tj/rj/jas.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui  
este documento

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  FICHA

4.830  01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE NITERÓI  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
E CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO 15.º OFÍCIO

**Rm 26.11.91 ;**  
**I m o v e l ;** Rua Benjamin Constant nº 442 APts 505 Bique 06 no  
 5º Subdistrito do 1º Distrito desta Município, compo-  
 to de sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, ins-  
 crição PMN nº 163.821-2 do Conjunto Residencial "LYDIA DE OLIVEIRA"  
 E correspondente fração ideal de 6286 /2946944 do terreno que no  
 todo mede 76,68m de frente em 02 segmentos de 35,42m + 42,26m con-  
 frontando com a R.Benjamin Constant; 413,37m de extensão pelo lado  
 direito, confrontando com o imóvel nº 472; 445,80m pelo lado esquer-  
 do em linha quebrada com 13 segmentos de 30,63m + 19,57m + 27,10m +  
 18,45m + 0,23m + 1,54m + 8,60m + 19,10m + 28,31m + 8,87m + 13,52m +  
 32,57m + 237,05m confrontando com os imóveis nos 436 e 436 lote 1,  
 da R.Benj.Constant, nº 432, 432, 436 lote 2, lote 5, com acesso pe-  
 la Trav. Alberto Santos de Carvalho, com a própria Trav., com o nº  
 436 Lote 6, com acesso pela Trav. Alberto Santos de Carvalho, com  
 o nº 476 Lote 9, com acesso pela Trav. S.João Batista, com a pro-  
 pria Travessa, com o nº 436 lote 10, com acesso pela Trav. S. João  
 Batista, com os nºs 436 lotes 12 e 13 da R.Benj.Constant; e, 77,89m  
 nos fundos em linha quebrada de 2 segmentos de 50,43m + 27,46m,  
 confrontando com o lote 16-B da Trav. M.S. da Marces, com a área  
 de 30.942,77m2. Transcrição Anterior: Is 24-1/20-1, fls.226/252 M.  
 1.041 desta Circunscrição. Proprietário: INSTITUTO DE BENEFÍCIOS E  
 ASSISTÊNCIA AOS SERVIDORES MUNICIPAIS-IBASM, com sede na rua da  
 Conceição nº 195/402 - CGC nº 28.543.098/0001-42. Há hipoteca em  
 favor do BNH, Br, Oficial escrevi e subscreevo

**RBO. Nº 1-4.830 . COMPRA. QUITAÇÃO; HIPOTECA E CANCELAMENTO.** Em 26.11.91.  
 Registro Particular datado de 10.3.89 com  
 força de escritura pública, nos termos do §5º do Art. 61 da Lei nº  
 4.380 de 21.8.64 e art. 1º da Lei 5.049 de 29.6.66, Transmittente/  
 Credor: IBASM, acima qualificado. Quitante/Cancelante: Caixa Eco-  
 nômica Federal-GEF, sucessora do BNH. Adquirente/Devedor: LUIZ  
 CARLOS GONZALEZ XANDE, aux. de contabilidade, e s/m. ROSEMARY NO-  
 LASCIO GONZALEZ NANDE, do lar, brasileiros, casados pela comunhão  
 de bens, CI nºs 2.160.459 do ITP de 18.7.66 e 06604617-8 do ITP de  
 07,5.82 CPF nºs 337.788.807-34 e 770.994.437-04, residentes no  
 imóvel 4.830.  
 Compra. Quitação. Hipoteca em 1º lugar e caução. Condições: A efeti-  
 vação da compra e todos os parâmetros de financiamento foram fixa-  
 dos em função dos valores de fechamento do programa apurados e le-  
 vantados pelo BNH em 30.6.84. Preço de compra e financiamento CR\$  
 CR\$14.157.706,53quivalente a 1.383,25448 UPG's/BNH; prazo 300 me-  
 ses; juros nominais 9.1 % ao ano; valor da 1ª prestação CR\$ ---  
 CR\$149.727,30. Valor do encargo mensal CR\$160.954,37 Vencimento  
 da 1ª prestação 30.7.84 Reajustamento anual ; Plano de reajustamento  
 PEG ; Valor da caução, o mesmo da compra. A  
 GEF sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da hipoteca anterior  
 O IBASM, credor hipotecário, cancelou a GEF seu crédito hipoteca-





Valide aqui

este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
4830	2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DE NITERÓI  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 (R) CIRCUNSCRIÇÃO  
**CARTÓRIO 15º OFÍCIO**

expedida pela Polícia Federal - RJ em 23/06/2010, com validade até 22/06/2015. Emol. R\$69,22; FETJ. R\$17,82; FUNDPERJ. R\$4,45; FUNPERJ. R\$4,45; ~~FUNDAÇÃO DE RECURSOS~~ R\$3,56; ~~PYCOMV~~ ~~DEBORA DA SILVA BARROS~~; ~~DEBORA DA SILVA BARROS~~; ~~Substituta~~ ~~Substituta~~ R\$12,24. Eu, ~~DEBORA DA SILVA BARROS~~, (DEBORA DA SILVA BARROS), substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo. *DB*

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônica  
 EBAY 87389 AVB  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tj.rj.jus.br/silepublico>

AV.5 - Mat. 4830. Prot. N° 25.497. Em 27/07/2015. RETIFICAÇÃO DO CPF/MF. Com Fulcro no artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73 e par requerimento assinado em 14/07/2015, devidamente instruído com comprovante de situação Cadastral no CPF/MF, expedido pelo Ministério de Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, ora arquivado, fica averbada a retificação do CPF/MF de LUIZ CARLOS GONZALEZ NANDE, para: 334.788.807-34. Emol. R\$69,13; FETJ. R\$17,82; FUNDPERJ. R\$4,45; FUNPERJ. R\$4,45; ~~FUNDAÇÃO DE RECURSOS~~ R\$3,56; ~~PYCOMV~~ R\$1,61; ~~Multa/Acoterj~~ R\$12,24. Eu, ~~DEBORA DA SILVA BARROS~~, (DEBORA DA SILVA BARROS), substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo. *DB*

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de Justiça  
 Selo de Fiscalização Eletrônica  
 EBAY 87389 AVB  
 Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tj.rj.jus.br/silepublico>

R.6 - Mat. 4830 - Prot. n° 25.452. Em 27/07/2015. COMPRA E VENDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS. Transmitedente(s): LUIZ CARLOS GONZALEZ NANDE, brasileiro, agente administrativo, portador do Passaporte n° YA224308, expedido pela Polícia Federal - RJ em 23/06/2010 e inscrito no CPF/MF n° 334.788.807-34 e sua esposa ROSEMARY NOLASCO GONZALEZ NANDE, brasileira, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade n° 066046178, expedida pela SSP/RJ em 07/05/1982 e inscrita no CPF/MF sob o n° 770.994.437-04, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant n° 442, apt° 505 do bloco 06, Bairro, Miterói-RJ. Adquirente(s): MEVERTON PINHEIRO BARBINO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CTPS n° 0012213/00159, expedida pelo Ministério do Trabalho/RJ em 15/02/2013 e do CPF/MF n° 144.968.007-05; e, KESSIA CRISTINA

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 63 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL(S): 2719-7042 / 2719-7566 / 2820-3688



Valide aqui  
este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	DATA
4830	2



RODRIGUES GOMES, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da CPIS nº 0074221/00164, expedida pelo Ministério do Trabalho-RJ, em 15/06/2009 e do CPF/MF nº 127.669.287-07, ambos, residentes e domiciliados na Avenida Errani do Amaral Peixoto, 370, A222, Centro, Niterói-RJ. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 12.06.2015. Contrato nº 8.4444.0934712-5. Valor: R\$190.000,00. O Imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$3.803,10, em 25.06.2015, através da guia de recolhimento nº SMF/15005782/2015. Valor da Avaliação R\$190.000,00. Foram realizadas as consultas de nºs 0107915072754520, 0107915072754387 - (disponibilidade), 0107915072741639, 0107915072751907 - (escrituras), e códigos HASH: 14f6.0f97.cble.ccl5.6875.000c.e957.8f26.c269.f978 e 6689.ae2d.3f45.b839.46c7.7cbc.5029.41fl.357d.d0c0, todas negativas, nesta data, em nome do(s) transmitente(s). EXCL. R\$656,99. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), substituída, nat. brasileira, Mat. 9416422 assino e subscrevo.

Poder Judiciário - RJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBAY 87379 JOR  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjdj.jus.br/sitepublico>

Debora da Silva Barros  
Substituída  
Mat. 9416422

R.7 - Mat. 4830 - Proc. Nº 25.452. Em 27/07/2015. NOTICIA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a)(es) FIDUCIANTE(S): WEVERTON PINHEIRO BALBINO e KESSIA CRISTINA RODRIGUES GOMES, acima qualificado(a)(s). Credora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Instrumento Particular assinado em 12.06.2015. Contrato nº 8.4444.0934712-5. Valor da Avaliação: R\$190.000,00, sendo: R\$51.707,20 com recursos próprios; R\$5.076,33 com recursos do FGTS; e, R\$127.216,47 através de financiamento concedido pela CEF. Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Dívida/Financiamento: R\$127.216,47; Valor da Garantia Fidejussória: R\$190.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial: Prestação: R\$644,58; Preêmio de Seguros: R\$39,36; Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$683,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.07.2015; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula



Valide aqui

este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 4830 FOLHA 3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE NITERÓI  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**CARTÓRIO 15º OFÍCIO**

CNN: 092106.2.0004830-15

décima primeira. Enguadramento da Operação: SFH. Tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Denale com oções no contrato ora registrado, EMCL, R\$618,07. Eu Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. Subscricao 22, assino e subscrovo Debora da Silva Barros, mat. Subscricao 22, mat. Subscricao 22

Poder Judiciário - TIJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBAY 87374 PXG  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.tjrn.jus.br/sfsepublico>

AV.8 - Matrícula 4.830. Protocolo nº 30.939. NOTIFICAÇÃO E CONSTITUIÇÃO EX MORA DOS DEVEDORES. Pelo requerimento assinado em 12 de Maio de 2.023, formulado pela credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 12º Ofício de Niterói, que procedesse a intimação pessoal dos devedores Weverton Pinheiro Balbino e Kessia Cristina Rodrigues Gomes, já qualificados, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, o que não foi possível, por estarem em local incerto e não sabido, razão pela qual foram publicados Editais de intimação, o último com data de 18/08/2023, e tendo transcorrido o prazo de que trata o §1º do Art. 26 da Lei 9.514/97 sem a purga da mora, considera-se constituída a tora, na forma do Art. 26, §4º e 26-A da Lei 9.514/97. Niterói, 20 de Setembro de 2.023. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Oficial Substituta, mat. Subscricao 22, assino e subscrovo Debora da Silva Barros, mat. Subscricao 22, mat. Subscricao 22

Selo de Fiscalização Eletrônica EBAY 87374 PXG

AV.9 - Matrícula 4.830. Protocolo nº 31.799. CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES. Pelo requerimento assinado em 06 de Agosto de 2.024, formulado pela credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 12º Ofício de Niterói, que procedesse a intimação pessoal dos devedores Weverton Pinheiro Balbino e Kessia Cristina Rodrigues Gomes, já qualificados, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, o que não foi possível,

NUA DA CONCEIÇÃO, Nº 63 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.S.: 2719-7042 / 2719-7566 / 2620-3669



Valide aqui  
este documento

### REGISTRO GERAL

CNM: 092106.2.0004830-15

MATRÍCULA	FICHA
4 830	3



por estarem em local incerto e não sabido, razão pela qual foram publicados Editais de Intimação, o último com data de 04/04/2025, e tendo transcorrido o prazo de que trata o §1º do Art. 26 da Lei 9.514/97 sem a purga da mora, considera-se constituída a mora, na forma do Art. 26, §4º e 26-A da Lei 9.514/97. Niterói, 12 de Maio de 2.025. Eu, Debora da Silva Barros Debora da Silva Barros), Oficial Substituta, mat. 94/9412526, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEJX 28483 DLF

*Debora da Silva Barros*  
Substituta

AV.10 - Mat.4.830. Prot. nº32.373. Em 17/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. por Requerimento assinado em 21/05/2025, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA deste imóvel em favor do fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, ficando os mesmos com a obrigação de promover o LEILÃO PÚBLICO do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data desta averbação, tendo em vista que o(s) fiduciante(s), WEVERTON PINHEIRO BALBINO e KESSIA CRISTINA RODRIGUES GOMES, acima qualificado(s), após todas as tentativas legais de intimação, para quitar as obrigações da Alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando todas infrutíferas, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia de ITBI nº SMP/15077041/2023, no valor de R\$4.078,16 em 07/12/2023. Valor Atribuído: R\$203.937,75. Código de Arrecadação: 16420430. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEYH 48888 BVZ

*Ivy Cristina Soares Maia*  
Substituta da Tabella  
Mat 94 / 12526

AV.11 - Mat.4.830. Prot. nº32.373. Em 17/07/2025. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com a averbação da Consolidação da Propriedade do Imóvel, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.7 desta matrícula, extinguindo-se de pleno direito e só poderá ser reconstituída em virtude de novo contrato e novo registro, como determina o Art. 1.488 e 1.489 do CC/03/RJ. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônica EEYH 49957 TYM

*Ivy Cristina Soares Maia*  
Substituta da Tabella  
Mat 94 / 12526