



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 2427A

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 número 403 (quatrocentos e três), do edifício situado na rua José Clemente, número 100 (cem) no 1º subdistrito do 1º distrito deste município, inscrito na PMN sob o nº 024.241, e fração ideal de 1/15 do respectivo terreno que mede no seu todo 9,35m de largura na frente por 38,00m de frente a fundos, por ambos os lados, confrontando na frente com a rua José Clemente; à direita com o prédio número 6 da rua Dr. Borman; à esquerda com o prédio número 94 da referida rua José Clemente, e, aos fundos com o prédio 105 da rua Dr. Aurelino Leal. **PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ERNESTO DE BUSTAMANTE SÁ, brasileiro, administrador de empresas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com MARLENE AVELAR DE BUSTAMANTE DE SÁ, titular da identidade do IPF nº 1412391, e do CPF/MF nº 413.225.417-87; KATIA DE BUSTAMANTE SÁ, brasileira, solteira, professora, titular da identidade do IPF nº 2504672, e do CPF/MF nº 366.504.207-00; MARCELO DE BUSTAMANTE SÁ, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, titular da identidade do IPF nº 5306183-4, e do CPF/MF nº 678.204.767-53; e IONÁ BUSTAMANTE DE OLIVEIRA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, titular da identidade do IPF nº 64872534, e do CPF/MF nº 816.523.727-68, todos residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Timbiras, nº 409, São Francisco. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-D-1, às folhas 15, matrícula 2427, desta Circunscrição. Niterói, 29 de julho de 2014. Substituto. *Lucy* Oficial.

**AV.1.M-2427A(AVERBAÇÃO DE CASAMENTO).** Protocolo nº 38532, de 09/07/2014. Por certidão de 07/06/1989, passada pelo Cartório do RCPN da 2ª Zona Judiciária desta cidade, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se o casamento de MARCELO DE BUSTAMANTE SÁ e RITA DE CASSIA VIEIRA FERNANDES, realizado em 20/05/1989, pelo regime da comunhão parcial de bens. Após o casamento a nubente passou a usar o nome de RITA DE CASSIA FERNANDES DE BUSTAMANTE, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 29 de julho de 2014. Substituto. *Lucy* Oficial. Selo

Eletrônico Número: EAGX 67184 ZZJ

**AV.2.M-2427A(AVERBAÇÃO DE CASAMENTO).** Protocolo nº 38534, de 09/07/2014. Por certidão de 19/12/2011, passada pelo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV6E4-G3TC9-LRM6L-5ZXZ5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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 2427A

FICHA Nº1

## REGISTRO GERAL

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

Cartório do RCPN da 2ª Zona Judiciária desta cidade, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se o casamento de JEAN CLAUDE TOMÉ e KATIA DE BUSTAMANTE SÁ, registrado em 23/09/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens. Após o casamento a nubente continuou a usar o mesmo nome de solteira KATIA DE BUSTAMANTE SÁ, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 29 de julho de 2014.

Substituto. Lucy Oficial. Selo Eletrônico Número: EAGX67185USG

**AV. 3.M-2427A. (AVERBAÇÃO EX OFFICIO - RETIFICACAO)** - Certifico e dou fé, em virtude de erro material ocorrido quando da abertura desta matrícula, que a correta designação do imóvel acima matriculado é conjunto nº 403, com a inscrição municipal nº 024.241-2, e que RITA DE CASSIA VIEIRA FERNANDES, após o casamento passou a usar o nome de RITA DE CÁSSIA FERNANDES DE BUSTAMANTE SÁ, e não como constou na AV.1 acima. Niterói, 04 de fevereiro de 2015.

**R. 4.M-2427A (COMPRA E VENDA)** - Protocolo nº 39274, de 29/01/2015. **TRANSMITENTES:** CARLOS ERNESTO DE BUSTAMANTE SÁ e sua mulher MARLENE AVELAR DE BUSTAMANTE SÁ; KATIA DE BUSTAMANTE SÁ, assistida por seu marido JEAN CLAUDE TOME; MARCELO DE BUSTAMANTE SÁ, assistido por sua mulher RITA DE CASSIA FERNANDES DE BUSTAMANTE SÁ; IONÁ BUSTAMANTE DE OLIVEIRA e seu marido ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** CONSULTÓRIO MÉDICO DE IMAGEM JOSE CLEMENTE LTDA, inscrito no CNPJ sob o n.º 29.787.074/0001-00, com sede nesta cidade, na rua José Clemente, nº 100, salas 102 e 103, Centro. **TÍTULO:** Escritura de 30 de junho de 2014, do 4º Ofício desta cidade, lavrada no livro 1126, às folhas 095. **VALOR:** R\$90.000,00. **ITBIM:** Foi recolhido em 30/06/2014, no valor de R\$5.002,90, controle nº 4065710, com a avaliação fiscal de R\$250.000,00, incluindo outro imóvel. Foram realizadas em 04/02/2015, em nome do transmitente, as consultas de nºs 0107015020408092, 0107015020400199, 0107015020434149, 0107015020419337, 0107015020427872 e 0107015020457740, 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

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV6E4-G3TC9-LRM6L-5ZXZ5>



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 2427A

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)

Indisponibilidade de Bens, às 16:39:59hs, 16:41:04hs, 16:42:03hs, 16:43:18hs, 16:44:26hs, e 16:53:05hs, sob os nºs 0f10.c783.32be.1c09.951f.04d2.a950.d414.c4f4.fba5, 98ea.dfbe.5d72.ab5a.5afb.d6f5.632e.db9c.12d1.7eb9, 3b2f.d259.5a83.810d.3f53.1a74.5898.3ca3.052b.049e, 6ab5.ab8e.9398.4c9b.eb78.ca78.814c.37dd.326d.67c9, ba02.9842.17ca.a4db.9a62.f798.33aa.c068.bb07.d44e b7b3.935c.ac2d.5b86.2a60.07f5.068c.aa9b.d818.a763, e conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 04 de fevereiro de 2015.

Oficial. Selo Eletrônico Numero: EAGX 71063 HTZ.

**R.5.M-2427A. (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA)**- Protocolo nº 39329, de 13/02/2015. **DEVEDOR**- CONSULTÓRIO MÉDICO DE IMAGEM JOSE CLEMENTE LTDA. **CREDORA**- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF. **TÍTULO**- Instrumento Particular datado de 12/02/2015, apresentado em duas vias, uma das quais fica arquivada, pelo qual o devedor deu à credora em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$1.500.000,00 (incluindo outro imóvel), decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 734-0174.003.00004461-1, a ser pago em 48 meses, com vencimento em 23/01/2016. Valor da garantia fiduciária R\$750.000,00. Foi realizada em 19/02/2015, em nome do devedor, a consulta de nº 0107015021953141, 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 17:05:05hs, sob o nº dede.c80e.9e88.2bf0.64b4.84fb. dfca. 4761.4b88.dcd7, conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 26 de fevereiro de 2015.

Oficial. Selo Eletrônico Numero: EATK 83912 VAY.

**AV.6.M-2427A. (MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL)**- Protocolo nº 43009, de 27/06/2019. Por instrumento particular de 13/01/2015, registrado no livro A-765, sob o nº 50630, em 29/01/2015, do Registro Civil de Pessoa Jurídica do Cartório do 5º Ofício desta cidade, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a mudança da denominação social de CONSULT[ORIO MÉDICO DE IMAGEM JOSE CLEMENTE LTDA,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV6E4-G3TC9-LRM6L-5ZXZ5>



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 2427A

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)

para UNIMAGEM MÉDICA LTDA. Niterói, 28 de junho de 2019. Abel Substituto. Abel Oficial. Selo Eletrônico Número: EDBC 42511 XBN

**AV. 7. M-2427A. (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA) -**

Protocolo nº 43005, de 26/06/2019. Por instrumento particular de 26/06/2019, 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:5-2427A, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 28 de junho de 2019. Abel Substituto. Abel Oficial.

Selo Eletrônico Número: EDBC 42515 HAN

**R. 8. M-2427A. (ALIENACÃO FIDUCIARIA) -** Protocolo nº 42960, de 03/06/2019. **DEVEDORA-** UNIMAGEM MEDICA LTDA. **CREDEORA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **TÍTULO-** Instrumento particular datado de 22/05/2019, que fica arquivado, pelo qual a devedora deu à credora em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$2.286.424,89 (incluindo outro imóvel), decorrente da Cédula de Crédito Bancário nº 19.0174.690.0000187/46, de 21/05/2019, a ser pago em 120 meses, no valor de R\$38.078,66, a taxa efetiva de juros mensal de 1,34% e taxa efetiva de juros anual de 17,29%, vencendo-se a primeira em 21/06/2019 e a última em 21/05/2029. Valor da garantia fiduciária R\$290.000,00. Foi realizada em 28/06/2019, em nome da devedora, a consulta de nº 01070.19.06.28.07.485, 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 16:43:58hs, sob o nº 3d8e.6598.8bca.ee9f.5f1b.e2d6.3346.ddef.e04d.dff1, conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 28 de junho de 2019. Abel Substituto. Abel Oficial. Selo Eletrônico Número: EDBC 42517 WCK.

**AV. 9. M-2427. (AVERBAÇÃO EX OFICIO) -** Em cumprimento ao Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica excluída a letra "A" da

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV6E4-G3TC9-LRM6L-5ZXZ5>





Valide aqui este documento

CNM: 163121.2.0002427-89

## 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 2427

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)

presente matrícula. Niterói, 15 de setembro de 2023.  
Substituto (Mat.94/16799). *fgjgimenes*  
Substituto Legal (Mat.94/9122).

**AV.10.M-2427. (AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO)** - Protocolo nº 47222, de 09/04/2024. Conforme Ofícios nºs 471697/2024 - CEF- CESAV/RJ e 10758/2024 - SAFIC - CESAVRJ, de 08/04/2024 e 25/04/2024, instruído pela certidão de Intimação de 28/06/2024, expedida pelo 4º Ofício de Justiça de Niterói, pelas quais prova-se que foram realizadas diligências no endereço rua Jose Clemente, nº 100, salas 102 e 103, Centro Niterói - RJ, nos dias 20/06/2024 e 26/06/2024, para intimar a EMPRESA UNIMAGEM MEDICA LTDA, SERGIO QUEIROZ MONTEIRO e RODRIGO CARVALHIDO PESSURNO, os quais aceitaram cópia, deixando o ciente. Niterói, 16 de dezembro de 2024. *fgjgimenes* Substituto (Mat.94/16799). *fgjgimenes* Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Numero:EEVN 51077 XPM

**AV.11.M-2427. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)** - Protocolo nº 47222, de 09/04/2024. Por Ofício nº 12250/2024 - SAFIC - CESAVRJ de 19/08/2024, instruído pela notificação nos termos do artigo 26 § 1º da Lei 9.514/97, decorrido o prazo legal, procede-se a consolidação da propriedade objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme artigo artigo 26 § 7º da supracitada Lei. **VALOR-** R\$290.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**-Foi recolhido em 15/08/2024, no valor de R\$11.600,00, incluindo outro imóvel, conforme guia nº 15085266/2024, código de arrecadação 22759031. Niterói, 16 de dezembro de 2024. *fgjgimenes* Substituto (Mat.94/16799). *fgjgimenes* Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Numero:EEVN 51078 FCS

**AV.12.M-2427. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA)** -Protocolo nº 47222, de 09/04/2024. Por Ofício nº 12250/2024 - SAFIC - CESAVRJ de 19/08/2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que recai sobre o imóvel constante desta matrícula, objeto do R:8, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 16 de dezembro de 2024. *fgjgimenes* Substituto (Mat.94/16799). *fgjgimenes* Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Numero:EEVN 51079 BKH

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, 16/12/24. às 18:22hs

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEVN 51081 XLU



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

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
ISS:	2,00
Total:	139,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DV6E4-G3TC9-LRM6L-5ZXZ5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital