

CNM: 163139.2.0006314-59

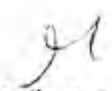
4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**Gustavo Sebastião Lessa Ráfare**Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pandoíba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 6314

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Sala 1402 do edifício **CUPELLO** situado na Avenida Amaral Peixoto nº 455, no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrita na PMN sob o nº 119.236-8, e a correspondente fração ideal de 480/10.000 do terreno constituído dos lotes 57 e 59 da dita Avenida, medindo no todo 24,00m de largura na frente; 24,03m de largura nos fundos, por 24,51m de extensão de frente a fundos pelo lado direito, e 25,85m pelo lado esquerdo, confrontando na frente com a Avenida Amaral Peixoto, do lado direito, com o prédio do Banco do Brasil S/A; do lado esquerdo com o prédio 61, e nos fundos com quem de direito. **PROPRIETÁRIO(S):** 1) **JOAO EMILIO CUPELLO**; 2) **ATTILIO CUPELLO**; 3) **CONSTANTINO CUPELLO**, brasileiro, comerciante, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 018.311.947-91, casado com **GUIOMAR SOARES CUPELLO** pelo regime de comunhão de bens, residente na Rua Pereira da Silva nº 125, apartamento 1102, nesta cidade; 4) **PEDRO HUMBERTO CUPELLO LOBIANCO**, brasileiro, separado judicialmente, portador da C.I. nº 03.044.665-2, -IFP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 307.762.797-34, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna nº 170, apartamento 2009, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro; e 5) **MARLI AUXILIADORA CUPELLO**, brasileira, do lar, desquitada, portadora da C.I. nº 186.203-1, -IFP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 000.040.837-92, residente e domiciliada na Praia da Icarai nº 371, apartamento 1201, nesta cidade. **PROPORÇÃO:** 1/3 (um terço) para o primeiro; 1/6 (um sexto) para o segundo; 1/6 (um sexto) para o terceiro; 1/6 (um sexto) para o quarto; e 1/6 (um sexto) para o quinto. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2U, folhas 122, matrícula nº 6314. Niterói, 18/11/2011. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.1.M- 6314. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO) - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo nº 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, em função de erro funcional ocorrido quando da abertura de matrícula no livro 2-U, folhas 122, matrícula nº 6314, para constar que **JOÃO EMILIO CUPELLO** é brasileiro, casado, domiciliado nesta cidade, e **ATTILIO CUPELLO** é italiano, viúvo, do comércio, domiciliado nesta cidade. Niterói, 18/11/2011. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.


 Continua no verso...

R.2.M-6314. (PARTILHA DE 1/3 - UM TERÇO)- Protocolo 1-A, sob o nº 36153, em 21/10/2011. **TRANSMITENTE(S)** - 1) **Espólio de JOAO EMILIO CUPELLO**, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 003.600.077-91. **ADQUIRENTE(S)** - 1) **MARIA LUCIA PONTE CUPELLO**, brasileira, do lar, viúva, portador da C.I. nº 131438, -IPF, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 098.665.017-01, residente e domiciliada na Praia de Icaraí nº 487, apartamento 1001, Icaraí, nesta cidade; 2) **TEREZA CRISTINA PONTE CUPELLO**, brasileira, advogada, separada judicialmente, portadora da C.I. nº 81.097.486-5, -IFP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 512.088.147-53, residente e domiciliada na Rua Joaquim Távora nº 24, bloco "A", apartamento 1902, Icaraí, nesta cidade; e 3) **VANIA MARIA RAFAELA PONTE CUPELLO**, brasileira, funcionária pública, viúva, portadora da C.I. nº 80.790.265-5, -IFP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 515.616.037-91, residente e domiciliada na Rua Joaquim Távora nº 24, bloco "A", apartamento 1702, Icaraí, nesta cidade. **TÍTULO** - Carta de Sentença de Formal de Partilha expedido em 06/07/2005, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, contendo Sentença de 21/03/2005, extraída do processo nº 2001.002.0090-0. **VALOR** - **R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais)**. **PROPORÇÃO: 1/4 (um quarto) para a primeira e de 1/24 (um vinte e quatro avós) para cada uma das demais.** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 02/10/2002, no valor de R\$ 120,00, conforme guia nº 5330513154. Niterói, 18/11/2011. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.3.M- 6314. (INCOMUNICABILIDADE)- Protocolo 1-A, sob o nº 36153, em 21/10/2011. Através de Carta de Sentença de Formal de Partilha expedido em 06/07/2005, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, contendo Sentença de 21/03/2005, extraída do processo nº 2001.002.0090-0, ficam 2/24 (dois vinte e quatro avós) do imóvel objeto desta matrícula pertencentes a **TEREZA CRISTINA PONTE CUPELLO** e **VANIA MARIA RAFAELA PONTE CUPELLO**, gravado com a **cláusula de Incomunicabilidade**. Niterói, 18/11/2011. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.4.M- 6314. (PARTILHA DE 1/4 - UM QUARTO)- Protocolo 1-A, sob o nº 38717, em 22/02/2013. **TRANSMITENTE(S)** - **Espólio de MARIA LUCIA PONTE CUPELLO**, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 098.665.017-01.

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendorôba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 6314

FICHA Nº: 2

ADQUIRENTE(S) - 1) **VANIA MARIA RAFAELA PONTE CUPELLO**, e 2) **TEREZA CRISTINA PONTE CUPELLO**, já qualificadas. **TÍTULO** - Formal de partilha expedido em 07/08/2012, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Niterói-RJ, extraído do processo nº 0006466-53.2010.8.19.0002, contendo sentença de 18/04/2012. **VALOR** - **R\$7.006,01 (sete mil e seis reais e um centavo)**. **PROPORÇÃO: 1/8 (um oitavo) para cada uma.** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 15/02/2012, no valor de R\$476,35, conforme guia nº 5330931401. **BIB** - 0108213030636831 de 06/03/2013. Niterói, 06/03/2013. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.5.M-6314.(PARTILHA 1/6 - UM SEXTO)- Protocolo 1-A, sob o nº 38881, em 05/04/2013. **TRANSMITENTE(S)** - **Espólio de ATILIO CUPELLO**, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 003.599.807-59. **ADQUIRENTE(S)** - **MARLI AUXILIADORA CUPELLO**, brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada na Praia da Icarai nº 371, apartamento 1201, nesta cidade. **TÍTULO** - Formal de partilha expedido em 23/06/1988, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Niterói-RJ, extraído do processo nº 22853, contendo sentença de 06/06/1988, aditado em 14/04/1989 pelo mesmo Juízo. **VALOR** - **Cz\$20.400,00 (vinte mil e quatrocentos cruzados - expressão monetária da época).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 30/04/2013, no valor de R\$443,46, conforme guia nº 5331008194. **BIB** - 0108213050632278 de 06/05/2013. Niterói, 06/05/2013. Eu, (a.) Bruno Teixeira Duarte Silva, Escrevente, cadastro nº 94/13483, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.6.M-6314.(INCOMUNICABILIDADE)- Protocolo 1-A, sob o nº 38881, em 05/04/2013. Através do Formal de partilha expedido em 23/06/1988, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Niterói-RJ, extraído do processo nº 22853, contendo sentença de 06/06/1988, aditado em 14/04/1989 pelo mesmo Juízo, fica **1/6 do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de MARLI AUXILIADORA CUPELLO gravado com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE.** Niterói, 06/05/2013. Eu, (a.) Bruno Teixeira Duarte Silva, Escrevente, cadastro nº 94/13483, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

je

Continua no verso...

AV.7.M-6314.(ALTERACAO) - Protocolo 1-A, sob o nº 38977, em 02/05/2013. Foi apresentado requerimento instruído por cópias das cédulas de identidade do requerente e da adquirente no R-5, da presente matrícula, pela qual prova-se que MARLI AUXILIADORA CUPELLO, é portadora da C.I. nº 1862031,-IPF. Niterói, 06/05/2013. Eu, (a.) Bruno Teixeira Duarte Silva, Escrevente, cadastro nº 94/13483, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.8.M-6314.(ALTERACAO) - Protocolo 1-A, sob o nº 38977, em 02/05/2013. Foi apresentado requerimento instruído por cópias das cédulas de identidade do requerente e da adquirente no R-5, da presente matrícula, pela qual prova-se que MARLI AUXILIADORA CUPELLO, encontra-se inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 000.040.837-92. Niterói, 06/05/2013. Eu, (a.) Bruno Teixeira Duarte Silva, Escrevente, cadastro nº 94/13483, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.9.M-6314.(DIVORCIO) - Protocolo 1-A, sob o nº 39511, em 16/07/2013. Foi apresentado requerimento instruído pela certidão expedida pelo RCPN da 7ª Circunscrição da Freguesia de Espírito Santo - 4ª Zona, Estado do Rio de Janeiro, extraída do livro BE-15, folhas 161, sob o nº 11261, da qual consta que por sentença proferida em 30/03/2000, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara de Família do Rio de Janeiro-RJ, que decretou o divórcio de **PEDRO HUMBERTO CUPELLO LOBIANCO** e **SANDRA MARIA ALVES DE FARIA LOBIANCO**, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, **SANDRA MARIA PINTO DA LUZ ALVES DE FARIA**, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. Niterói, 17/07/2013. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

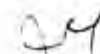
R.10.M-6314.(COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-A, sob o nº 39401, em 27/06/2013. **TRANSMITENTE(S)**- 1) **CONSTANTINO CUPELLO**, comerciante, portador da C.I. nº 693209,-IPF, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 018.311.947-91, e sua mulher **GUIOMAR SOARES CUPELLO**, do lar, portadora da C.I. nº 295113,-IPF, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 107.080.027-90, casados sob o regime de comunhão de bens antes da

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**Gustavo Sebastião Lessa Ráfare**Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendoriba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 6314

FICHA Nº: 3

vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres nº 319, apartamento 1201, Icarai, nesta cidade; **2) PEDRO HUMBERTO CUPELLO LOBIANCO**, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da C.I. nº 030446652, -DETRAN, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 307.762.797-34, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna nº 170, apartamento 2009, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro; **3) MARLI AUXILIADORA CUPELLO**, brasileira, do lar, separado consensualmente, portadora da C.I. nº 1862031, -DETRAN, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 000.040.837-92, residente e domiciliada na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres nº 371, apartamento 1201, Icarai, nesta cidade; **4) VANIA MARIA RAFAELA PONTE CUPELLO**, brasileira, funcionária pública, viúva, portadora da C.I. nº 807902655, -IFP/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 515.616.037-91, residente e domiciliada na Rua Joaquim Távora nº 24, apartamento 1702, Icarai, nesta cidade; **5) TEREZA CRISTINA PONTE CUPELLO**, brasileira, funcionária pública, separada judicialmente, portadora da C.I. nº 810974865, -DETRAN, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 512.088.147-53, residente e domiciliada na Rua Joaquim Távora nº 24, apartamento 1902, Icarai, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S) - 1) ADIR ABREU DOS SANTOS**, brasileiro, advogado, solteiro, portador da C.I. nº 65247, -OAB/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 419.297.807-53, residente e domiciliado na Rua Miguel de Frias nº 77, bloco 2, apartamento 802, Icarai, nesta cidade; **2) CARLOS BRASILIANO DA SILVA**, brasileiro, advogado, separado consensualmente, portador da C.I. nº 120944, -OAB/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 308.863.417-87, residente e domiciliado na Rua Mariz e Barros nº 923, cobertura 1, Tijuca, Rio de Janeiro-RJ; e **3) IRANILTON FILGUEIRA VASCONCELOS**, empresário, portador da C.I. nº M-3.080.338, -SSP/MG, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 485.638.116-49, e sua mulher **PATRICIA COSTA DE VASCONCELOS**, empresária, portadora da C.I. nº 12.593.390, -SSP/SP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 297.315.184-87, casados sob o regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alvarez de Azevedo nº 39 apartamento 1001, Icarai, nesta cidade. **TÍTULO** - Escritura de compra e venda lavrada nas Notas do 18º Ofício de Niterói-RJ, no livro 179, folhas 83/84, datada de 14/06/2013. **VALOR** - R\$1.350.000,00 (um milhão e trezentos e cinquenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 14/06/2013, no valor de R\$27.002,74, conforme controle nº 3055662. **BIB** - 0108213071700339, 0108213071744895, 0108213071709226, 0108213071722544, 0108213071716939 e 0108213071757645 de 17/07/2013. Niterói, 17/07/2013. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.



Continua no verso...

AV.11.M-6314. (ALTERACAO) - Protocolo 1-A, sob o nº 39607, em 01/08/2013. Foi apresentado requerimento instruído por cópia da cédula de identidade do(a) requerente e do adquirente de nº 3, R-10 da presente matrícula é **IRANILTON FILGUEIRA DE VASCONCELOS**, o que ora retifica-se. Niterói, 05/08/2013. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.12.M- 6314. (ALTERACAO) - Protocolo 1-A, sob o nº 39607, em 01/08/2013. Foi apresentado requerimento instruído por cópia da cédula de identidade do(a) requerente e de **IRANILTON FILGUEIRA DE VASCONCELOS**, pela qual prova-se que o mesmo é portador da C.I. nº 12593390,-SSP/SP, o que ora retifica-se. Niterói, 05/08/2013. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.13.M-6314. (ALTERACAO) - Protocolo 1-A, sob o nº 39607, em 01/08/2013. Foi apresentado requerimento instruído por cópia da cédula de identidade do(a) requerente e de **IRANILTON FILGUEIRA DE VASCONCELOS**, pela qual prova-se que o mesmo encontra-se incrito no C.P.F/M.F. sob o nº 297.315.184-87, o que ora retifica-se. Niterói, 05/08/2013. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.14.M-6314. (ALTERACAO) - Protocolo 1-A, sob o nº 39607, em 01/08/2013. Foi apresentado requerimento instruído por cópia da cédula de identidade do(a) requerente e de **PATRICIA COSTA DE VASCONCELOS**, pela qual prova-se que a mesma é portadora da C.I. nº M-3080338,-SSP/MG, o que ora retifica-se. Niterói, 05/08/2013. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**Gustavo Sebastião Lessa Ráfare**Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendoitaba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5489

MATRICULA: 6314

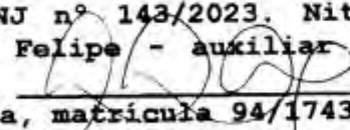
FICHA Nº: 4

AV.15.M-6314. (ALTERAÇÃO) - Protocolo 1-A, sob o nº 39607, em 01/08/2013. Foi apresentado requerimento instruído por cópia da cédula de identidade do(a) requerente e de **PATRICIA COSTA DE VASCONCELOS**, pela qual prova-se que a mesma encontra-se inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 485.638.116-49, o que ora retifica-se. Niterói, 05/08/2013. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.16.M-6314 (RETIFICAÇÃO) - Prenotação sob o nº 52882, em 29/05/2020. A requerimento datado de 29/05/2020, instruído pela certidão de casamento, expedida em 14/09/2010 pelo RCPN da Comarca de Perdões-MG, extraída do livro 21, folha 15, sob o termo nº 515, pela qual prova-se que **IRANILTON FILGUEIRA DE VASCONCELOS e PATRÍCIA ALVARENGA COSTA** contrairam matrimônio em 06/05/1988 pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar **PATRÍCIA COSTA DE VASCONCELOS**, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO ELETRÔNICO** nº EDKB 79485 GUU. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 09/06/2020. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

R.17.M-6314 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação sob o nº 52812, em 27/04/2020. **DEVEDORES FIDUCIANTES/AVALISTAS** - **1) IRANILTON FILGUEIRA DE VASCONCELOS**, administrador, portador da C.I. nº 12593390, expedida pelo SSP/SP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 297.315.184-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **PATRICIA COSTA DE VASCONCELOS**, empresária, portadora da C.I. nº M-3080338, expedida pelo SSP/MG, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 485.638.116-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alvarez de Azevedo, nº 39 apartamento 1001, Icaraí, Niterói-RJ; **2) CARLOS BRASILIANO DA SILVA**, brasileiro, separado, empresário, portador da C.I. nº 3313866, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 308.863.417-87, residente e domiciliado na Rua Mariz e Barros, nº 923, cobertura 1, Maracanã, Rio de Janeiro-RJ; **3) ADIR ABREU DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. nº 65247, expedida pelo OAB/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 419.297.807-53, residente e domiciliado na Rua Miguel de Frias, nº 77, bloco 2, apartamento 802, Icaraí, Niterói-RJ. **EMITENTE - FAST**

ALWAYS RECUPERADORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA, com sede na Ernani do Amaral Peixoto, n° 455, sala 1002, Centro, Niterói-RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 04.581.040/0001-25. **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04. **TÍTULO** - Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 01/04/2020, anexo à Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n° 19.1247.606.0000163/55, emitida em 01/04/2020. **VALOR** - **R\$1.000.000,00 (um milhão de reais)**, com vencimento em 01/04/2024, resgatável em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 01/05/2020, no valor de R\$28.099,31 (vinte e oito mil, noventa e nove reais e trinta e um centavos), calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, nela já incluso taxa de juros de 12,01% a.a., taxa de juros reduzida de 0,95% a.m. e taxa de juros balcão de 1,99% a.m. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.497.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e sete mil reais). **BIB** - 01082.20.06.09.47.294, 01082.20.06.09.58.282 e 01082.20.06.09.29.272 datada de 09/06/2020. **SELO ELETRÔNICO** n° EDKB 79486 OVN. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 09/06/2020. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

NOTA. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula n° 6314A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data, consoante o Provimento CNJ n° 143/2023. Niterói/RJ, 10/07/2025. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe - auxiliar de cartório - Matr. 94/21337, digitei. E eu,  Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, matrícula 94/17431, assino.

AV.19.M-6314(CASAMENTO) - Prenotação sob o n° 60521, em 01/07/2025. Nos termos da certidão de casamento, expedida em 17/06/2025 pelo 12° RCPN do Rio de Janeiro-RJ, extraída do livro BAUX-5, folhas 41, sob o termo n° 1141, prova-se que **PEDRO HUMBERTO CUPELLO LOBIANCO e ROSEMARY DA COSTA SIMAS**, contraíram matrimônio em 25/11/2017 pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando ela a assinar **ROSEMARY DA COSTA SIMAS LOBIANCO**, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO ELETRÔNICO** n° EEYT 41031 EYT. Niterói/RJ, 11/07/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por **JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA**,

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare
 Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
 Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
 Tel.: (21) 3741-5499

REGISTRO GERAL
 LIVRO 2
 MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 6.314

FICHA Nº: 05

AV.20.M-6314 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60747, em 22/08/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **ADIR ABREU DOS SANTOS (CPF/MF sob o nº 419.297.807-53)**, protocolo nº 202508.2117.04207176-IA-282, processo nº 01000275520245010241 data de cadastramento 21/08/2025, às 17:49:23, Emissor da Ordem e Aprovado por ANA PAULA CALVAO TEIXEIRA, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **HASH: h33ddlshlr**. SELO ELETRÔNICO nº EEZI 80214 PCB. Niterói/RJ, 22/08/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - Auxiliar de Cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - - - -

AV.21.M-6314 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60747, em 22/08/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **CARLOS BRASILIANO DA SILVA (CPF/MF sob o nº 308.863.417-87)**, protocolo nº 202508.2117.04207176-IA-282, processo nº 01000275520245010241 data de cadastramento 21/08/2025, às 17:49:23, Emissor da Ordem e Aprovado por ANA PAULA CALVAO TEIXEIRA, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **HASH: k5pqi7gojb**. SELO ELETRÔNICO nº EEZI 80217 JNV. Niterói/RJ, 22/08/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - auxiliar de cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, .Prenotação sob o 60747, em 22/08/2025. - - - - -

AV.22.M-6314 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) - Prenotação sob o 60747, em 22/08/2025. Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de Conforme Certidão da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consta indisponibilidade aprovada em nome de **IRANILTON FILGUEIRA DE VASCONCELOS (CPF/MF sob o nº 297.315.184-87)**, protocolo nº 202508.2117.04207176-IA-282, processo nº 01000275520245010241 data de cadastramento 21/08/2025, às 17:49:23, Emissor da Ordem e Aprovado por ANA PAULA CALVAO TEIXEIRA, da 1ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ. **HASH: k81tn949ku8**. SELO ELETRÔNICO nº EEZI 80218 SJW. Niterói/RJ, 22/08/2025. Eu, Emanuele dos Santos de Moraes - auxiliar de cartório - Matr. 94/24583, digitei. E eu, Assinado digitalmente por JÉSSICA MARIA DE OLIVEIRA FELIPE, SUBSTITUTA, . - - - - -

AV.23.M-6314 (EX OFFICIO) - Proceder-se a presente averbação para constar que a averbação de **CASAMENTO DE PEDRO HUMBERTO CUPELLO LOBIANCO E ROSEMARY DA COSTA SIMAS**, levada a efeito sob o AV.19 da presente matrícula torna-se **SEM EFEITO**, o que ora retifica-se. Niterói/RJ, 15/09/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - - -

AV.24.M-6314 (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 59370, em 23/08/2024. A requerimento datado de 05/11/2024 instruído pela Certidão de Intimação datada de 26/08/2024 e 19/09/2024, pela qual prova-se que foi realizada diligência no endereço da Rua Alvares de Azevedo, nº 39, apartamento 1001, Icaraí, Niterói-RJ, no dia 20/09/2024 e na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 455, sala 1303, Niterói-RJ, no dia 19/09/2024, para intimar **ADIR ABREU DOS SANTOS (CPF: 419.297.807-53)**, **CARLOS BRASILIANO DA SILVA (CPF: 308.863.417-87)**, **IRANILTON FILGUEIRA DE VASCONCELOS (CPF: 297.315.184-87)**, **PATRICIA COSTA DE VASCONCELOS (CPF: 485.638.116-49)** E **FAST ALWAYS RECUPERADORA DE ATIVOS FINANCEIROS LTDA (CNPJ: 04.581.040/0001-25)**, no qual foi procedida parcialmente a intimação pessoal. SELO ELETRÔNICO nº EEZN 21564 ZFU. Niterói/RJ, 15/09/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - - -

AV.25.M-6314 (INTIMAÇÃO POR EDITAL) - Prenotação sob o nº 59370 em 23/08/2024. Conforme publicações nos dias 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025 pelo edital

CNM:163139.2.0006314-59

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

REGISTRO GERAL

LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 6.314

FICHANº: 05-V

eletrônico, prova-se a intimação por edital dos devedores fiduciários. Ficando ciente de que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado implica na consolidação de propriedade do imóvel, em favor do credor fiduciário, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EEZN 21565 SVO. Niterói/RJ, 15/09/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - - -

AV.26.M-6314 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação sob o nº 59370, em 23/08/2024. Conforme requerimento assinado digitalmente em 01/07/2025 pelo credor, instruído pela Certidão de Intimação datadas de 26/08/2024 e 19/09/2024, 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 credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada anteriormente. **VALOR** - R\$1.497.000,00 (um milhão e quatrocentos e noventa e sete mil). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 26/06/2025, no valor de R\$ 29.940,00 conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15095135/2024, controle nº 28810701, sob avaliação de R\$ 1.497.000,00. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EEZN 21566 WAX. Niterói/RJ, 15/09/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - - -

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 6314 referente ao protocolo 59370 sendo extraída na forma do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, constando desta certidão, todos os eventuais, ônus, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaiam sobre o imóvel. CERTIFICO MAIS que essa certidão foi emitida pelo 4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói, antigo 18º Ofício de Justiça, conforme Provimento 55/2021. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Niterói, matrícula 06/1849, conferi e assino, em público dou fê.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEZN 21567 FYN
15/09/2025
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	139,83



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QGMUQ-54APF-7ZLDT-UDGS3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GUSTAVO SEBASTIAO LESSA RAFARE (CPF 040.526.687-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QGMUQ-54APF-7ZLDT-UDGS3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>