

CNM: 163139.2.0004458-98

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) 3741-5499z

MATRICULA: 4458

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Constituído pelo lote de terreno nº 36 da quadra 4, com frente para a rua 3, inscrito na P.M.N. sob o nº 150.994-2, do loteamento Ubá Pendotiba, sito no 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo: 16,00m em curva de largura na frente, 26,50m de largura nos fundos, confrontando com a área verde; por 29,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito, confrontando com o lote 35, e, uma linha quebrada de dois segmentos com 24,00m mais 18,00m, pelo lado esquerdo, confrontando com uma servidão que leva a caixa d'água, com a área de 773,00m².

PROPRIETÁRIO(S): JOAO DEODATO SANTOS CARDOSO, brasileiro, advogado, portador da C.I. nº 29531,-OAB/RJ, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 021.482.857-34, casado com HELENA AUGUSTA TEIXEIRA CARDOSO, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado na Rua Coelho Neto nº 5, apartamento 201, Laranjeiras, Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-N, folhas 289, matrícula nº 4458. Niterói, 28/08/2009. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, matrícula nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

AV.1.M- 4458. (CONSTRUÇÃO) - Protocolo 1-A, fls. 148, sob o nº 33179, em 19/08/2009. Nos termos do requerimento instruído pela certidão expedida pela PMN em 28/08/2009, prova-se que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído o **prédio nº 326, da rua 3, inscrito na P.M.N. sob o nº 150.994-2**, com as seguintes características: Estacionamento para duas vagas, quarto, dois banheiros, três salas, área de serviço, cozinha, três varandas, lavabo, quarto de empregada, dois closets, duas circulações, W.c., hall, dep. e duas suítes. Tendo o imóvel a área construída de 196,71m². Foi apresentada a CND nº 168922009-17023080, com validade até 10/02/2010. Niterói, 28/08/2009. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, matrícula nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

AV.2.M- 4458. (CONSTRUÇÃO) - Protocolo 1-A, fls. 148, sob o nº 33180, em 19/08/2009. Nos termos do requerimento instruído pela certidão expedida pela PMN em 28/08/2009, prova-se que, no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído o **prédio nº 326, casa 1, da rua 3, inscrito na P.M.N. sob o nº 193.212-8**, com as seguintes características: Estacionamento para duas vagas, quarto,

Continua no verso...



banheiro, sala, cozinha, duas varandas, circulação e garagem. Tendo o imóvel a área construída de 109,64m². Foi apresentada a CND nº 168922009-17023080, com validade até 10/02/2010. Niterói, 28/08/2009. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, matrícula nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

R.3.M- 4458.(PARTILHA)- Protocolo 1-A, fls. 148, sob o nº 33181, em 19/08/2009. **TRANSMITENTE(S)** - Espólio de HELENA AUGUSTA TEIXEIRA CARDOSO, inscrito no CPF sob o nº 468.337.907-44. **ADQUIRENTE(S)** - **MARCIA CRISTINA TEIXEIRA CARDOSO**, brasileira, Juíza Federal, separada consensualmente, portadora da C.I. nº 456-J,-TRT 1ª região, inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 551.599.077-34, residente e domiciliada na Estrada do Muriqui s/nº, Rua 03, quadra 04, lote 36, Condomínio Ubá Pendotiba, Jardim América, Niterói. **TÍTULO** - Formal de Partilha expedido em 16/07/2003, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro, extraído do processo nº 2002.0010205217, contendo Sentença de 04/12/2002. **VALOR** - R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foram recolhidos em 13/03/2003, nos valores de R\$ 2.680,00 e R\$ 700,00, junto ao Banco Itaú, conforme guias nºs. 5330532337 e 5330532329. Niterói, 28/08/2009. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, matrícula nº 94/4860, digitei. E eu, (a.). Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

R.4.M- 4458.(COMPRA E VENDA)- Protocolo 1-A, fls. 149, sob o nº 33236, em 02/09/2009. **TRANSMITENTE(S)-** **MARCIA CRISTINA TEIXEIRA CARDOSO**, brasileira, Juíza do trabalho, divorciada, portadora da C.I. nº 456-J,-TRT/RJ, inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 551.599.077-34, residente e domiciliada na Avenida Epitacio Pessoa, nº 2160, apto 201, Lagoa, Rio de Janeiro. **ADQUIRENTE(S)** - **1) RODRIGO CORTINES LAXE**, brasileiro, administrador, divorciado, portador da C.I. nº 10.506.025-5,-IFP/RJ, inscrito no C.P.F./M.F. sob o nº 017.945.757-82, residente e domiciliado na Av. Epitacio Pessoa, nº 2160, apto 201, Lagoa, Rio de Janeiro; e, **2) KAREN LYNN BASTIANI**, brasileira, publicitária, solteira, portadora da C.I. nº 0128768520,-DETRAN/DIC/RJ, inscrita no C.P.F./M.F. sob o nº 593.949.272-04, residente e domiciliada na Avenida Epitacio Pessoa, 2160, apto 201, Lagoa, Rio de Janeiro. **TÍTULO** - Escritura lavrada nas Notas do 18º Ofício de Niterói, no livro 157, folhas 36, datada de 31/08/2009. **VALOR** - R\$ 290.000,00 (duzentos e

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) 3741-5499z

MATRICULA: 4458

FICHA Nº. 2

noventa mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foram recolhidos em 28/08/2009, nos valores de R\$ 6.202,21 e R\$ 1.202,21, junto ao Banco Real, conforme guias nºs. 9069501 e 9069519. Niterói, 10/09/2009. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, matrícula nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

R.5.M- 4458.(COMPRA E VENDA)- Protocolo 1-A, sob o nº 38191, em 19/12/2012. **TRANSMITENTE(S)**- 1) **RODRIGO CORTINES LAXE**, brasileiro, administrador, divorciado, portador da C.I. nº 00138794308,-DETRAN/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 017.945.757-82; e 2) **KAREN LYNN BASTIANI**, brasileira, publicitária, solteira, maior, portadora da C.I. nº 0017573950,-DETRAN/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 593.949.272-04; residentes e domiciliados na Rua 3, quadra 4, casa 36, Condomínio Jardim Ubá Pendotiba, Pendotiba, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S)** - **ELBERTI LOPES DA SILVA**, administrador, portador da C.I. nº 25.770.909-5,-SSP/SP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 176.088.958-02, e sua mulher **CLAUDIA PETY STANIZI**, administradora, portadora da C.I. nº 30.888.755-4,-SSP/SP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 293.281.068-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Eptácio Pessoa nº 4476, bloco 2, apartamento 903, Lagoa, Rio de Janeiro-RJ. **TÍTULO** - Instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças datado de 10/12/2012. **VALOR** - **R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foram recolhidos em 19/12/2012, nos valores de R\$6.002,60 e R\$6.002,60, conforme controles nºs. 2119428 e 2119436. **BIB** - 0108213013102332, 0108213013100443, 0108213013144992 e 0108213013138351 de 31/01/2013. Niterói, 31/01/2013. 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.6.M- 4458.(ALIENACAO)- Protocolo 1-A, sob o nº 38191, em 19/12/2012. **DEVEDOR(A)(ES)**- **ELBERTI LOPES DA SILVA** e sua mulher **CLAUDIA PETY STANIZI**, já qualificados. **CREDOR(A)(ES)** - **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **TÍTULO** - Instrumento

Continua no verso...

particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças datado de 10/12/2012, pelo qual o(s) devedor(es) deu(ram) à credora em propriedade fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel à fiduciária, garantindo um empréstimo no valor de **R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, a ser pago em 360 meses, calculado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 10/01/2013, no valor total de R\$4.315,19, juros de 9,10% ao ano taxa nominal, e 9,50% ao ano taxa efetiva. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$587.000,00. **BIB** - 0108213013149022, 0108213013125559, 0108213013131727 e 0108213013105252 de 31/01/2013. Niterói, 31/01/2013. 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.7.M-4458. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação sob o nº 50439, em 18/01/2019. A requerimento datado de 18/01/2019, instruído pelo Termo de Quitação nº 0071468, datado de 08/01/2019, referente ao contrato nº 7-362423000023-9, pelo qual o credor deu quitação total da dívida que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, no ato R.6, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO ELETRÔNICO** nº ECVC 02616 HZP. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 31/01/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, cadastro 94/12935, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.8.M-4458. (AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO) - Prenotação sob o nº 50438, em 18/01/2019. A requerimento datado de 14/01/2019, instruído pelo Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, datado de 14/12/2018, pelo qual **prova-se que o endereço dos proprietários ELBERTI LOPES DA SILVA e CLAUDIA PETY STANIZI é na Rua Diogo Fredi Fichman, nº 348, São Paulo II, Cotia-SP.** **SELO ELETRÔNICO** nº ECVC 02617 UHN. Consulte em <https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>. Niterói, 31/01/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro

CNM: 163139.2.0004458-98

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) 3741-5499z

MATRICULA: 4458

FICHA Nº: 3

94/20444, digitei. E eu, (a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, cadastro 94/12935, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-

R.9.M-4458. (ALIENAÇÃO) - Prenotação sob o nº 50309, em 21/12/2018.
DEVEDOR(A) (ES) - **ELBERTI LOPES DA SILVA**, gerente geral de suprimentos, portador da C.I. nº 25.770.909-5, expedida pelo SSP/SP, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 176.088.958-02, e sua mulher **CLAUDIA PETY STANIZI**, administradora, portadora da C.I. nº 30.888.755-4, expedida pelo SSP/SP, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 293.281.068-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Diogo Fredi Fichman, nº 348, São Paulo II, Cotia-SP. **CREDOR(A) (ES)** - **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601 Térreo, Centro, Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50. **TÍTULO** - Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, datado de 14/12/2018, referente ao contrato nº 70000909-4, pelo qual os devedores deram à credora em propriedade fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel à fiduciária, garantindo um empréstimo no valor de **R\$684.837,38 (seiscentos e oitenta e quatro mil e oitocentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos)**, a ser pago em 180 meses, calculado pelo Sistema de Amortização PRICE, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 14/02/2019, no valor total de R\$10.231,73 (dez mil, duzentos e trinta e um reais e setenta e três centavos), juros de 1.34% ao mês taxa efetiva, 17,32% ao ano taxa efetiva e 19,59% ao ano custo efetivo total. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$1.370.000,00 (um milhão, trezentos e setenta mil reais). **BIB** - 01082.19.01.31.04.663 e 01082.19.01.31.37.666, datadas de 31/01/2019. **SELO ELETRÔNICO** nº ECVC 02618 KXU. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 31/01/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, cadastro 94/12935, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.10.M-4458. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Prenotação sob o nº 50309, em 21/12/2018. **DEVEDOR** - **ELBERTI LOPES DA SILVA**, e sua mulher **CLAUDIA PETY STANIZI**, ambos já qualificados anteriormente. **CREDOR(A) (ES) /CUSTODIANTE** - **COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI CHP**, já

Continua no verso...

qualificada anteriormente. **TÍTULO** - Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, datado de 14/12/2018, emissão de cédula de crédito imobiliário nº 2080, série 2018, emitida em 14/12/2018. **VALOR** - R\$684.837,38 (seiscentos e oitenta e quatro mil e oitocentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos), emitida pela credora, integralmente nos termos § 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei nº 10.931/04, a ser pago em 180 meses, calculado pelo Sistema de Amortização PRICE, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 14/02/2019, no valor total de R\$10.740,02 (dez mil, setecentos e quarenta reais e dois centavos), juros de 1.34% ao mês taxa efetiva, 17,32% ao ano taxa efetiva e 19,59% ao ano custo efetivo total, além de outras cláusulas e condições constantes do instrumento antes mencionado. **SELO ELETRÔNICO** nº ECVC 02619 ZGS. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 31/01/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, cadastro 94/12935, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

AV.11.M-4458. (AVERBAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação para constar que a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP** é a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, e não como constou na AV.10, o que ora retifica-se. Niterói, 07/02/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

AV.12.M-4458. (AVERBAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação para constar a **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** da Cédula de Crédito Imobiliário-CCI da AV.10 que é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, São Paulo-SP, inscrita no C.N.P.J/M.F. sob o nº 22.610.500/0001-88, o que ora retifica-se. Niterói, 13/02/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

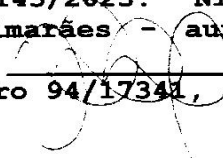
Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499z

MATRICULA: 4458

FICHA Nº: 4

AV.13.M-4458.(AVERBAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação para constar que o valor total da primeira prestação mensal é R\$10.740,02 (dez mil, setecentos e quarenta reais e dois centavos), e não como constou no R.9, o que ora retifica-se. Niterói, 14/02/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.14.M-4458(ADITAMENTO) - Prenotação sob o nº 53060, em 28/07/2020. A requerimento datado de 29/07/2020, instruído pelo Aditamento ao Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, datado de 30/06/2020, referente ao contrato nº 70000909-4, pelo qual foi alterado as condições e características do financiamento oriundo dos atos R.9 e AV.10 desta matrícula, passando a vigorar com as seguintes alterações a partir da data da assinatura do aditamento: parcelas mensais a ser pago no prazo total de 166 meses; data de vencimento da última prestação mensal: 14/03/2034; valor da primeira parcela após o aditamento: R\$10.507,78 (dez mil, quinhentos e sete reais e setenta e oito centavos). Os **DEVEDORES** e o **CREDOR FIDUCIÁRIO** ratificam todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no Contrato não alteradas neste Aditamento, especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até o final cumprimento das obrigações assumidas pelos **DEVEDORES**. **SELO ELETRÔNICO** nº EDKB 79246 AJW. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 13/08/2020. Eu, Brunna do Outão Gama, Escrevente, cadastro 94/15159, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.15.NOTA. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 4458A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data, consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 25/07/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu,  Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino.

AV.16.M-4458(CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS)- Prenotação sob o nº 60658, em 05/08/2025. Nos termos Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000009099/2025, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada anteriormente, cedeu seus direitos creditórios em favor de **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, com sede à Avenida das Americas, nº 3434, grupo 201, bloco 7, Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 17.334.148/0001-65, registrado na B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (CNPJ nº 09.346.601/0001-25),

CONTINUA NO VERSO

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa RáfareRegistro 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: 4.458

FICHA Nº: 04-V

sob o nº 18L01374605, fazendo-se a presente averbação para os devidos efeitos legais. SELO ELETRÔNICO nº EFEI 60261 KGU. Niterói/RJ, 24/09/2026. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - - - -

AV.17.M-4458 (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 60658, em 05/08/2025. A requerimento datado de 03/07/2025, instruído pela Certidão de Intimação datada de 25/08/2025, **pela qual prova-se que foi realizada diligência no endereço da Rua 3, nº 326, Vila Progresso, Niterói-RJ, no dia 20/08/2025 para intimar ELBERTI LOPES DA SILVA (CPF:176.088.958-02) e CLAUDIA PETY STANIZI (CPF:292.281.068-50), no qual não se encontravam, e pela Certidão Positiva do Cartório de RTDPJ de Cotia - SP, no qual o "Cartão AR" foi recebido pelos devedores em 17/07/2026, em virtude disso, a intimação pessoal foi efetivada.** SELO ELETRÔNICO nº EFEI 60262 XIO. Niterói/RJ, 24/09/2026. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - - - -

AV.18.M-4458 (INTIMAÇÃO POR EDITAL) - Prenotação sob o nº 60658, em 05/08/2025. Conforme **publicações nos dias 20/02/2026, 23/02/2026 e 24/02/2026 pelo edital 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 EFEI 60263 NKU. Niterói/RJ, 24/09/2026. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - - - -

AV.19.M-4458 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação sob o nº 60658, em 05/08/2025. Conforme Ofício, expedido em 03/06/2026 pelo credor, instruído pela Certidão de Intimação datadas de 25/08/2025 e 17/07/2026 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 do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.334.148/0001-65. **VALOR - R\$ 1.370.000,00 (um milhão, trezentos e setenta mil reais).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 28/05/2026, no valor de R\$ 27.400,00, conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15106486/2026, controle nº 34803665, sob avaliação de R\$ 1.370.000,00. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EFEI 60264 QLJ. Niterói/RJ, 24/09/2026. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartório - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, 94/15159. - - - - -

Continua...

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 4458 referente ao protocolo 60658 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, Bruna do Outão Gama, Substituta, cadastro 94/15159,, conferi e assino, em público dou fê.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFEI 60265 XGU
24/09/2026
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	154,95



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93K95-26X8Z-TXNS2-5Z49M

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

Brunna Do Outao Gama (CPF 109.466.517-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/93K95-26X8Z-TXNS2-5Z49M>

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

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