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 6292A **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: Sala número 1020 (mil e vinte) do Edifício Visconde do Ric Branco, situado na rua São João, número 11 (onze), no 1º subdistrito do 1º distrito deste município, inscrita na PMN sob o nº 059.265-9, e sua fração ideal de 1/317 do terreno, parte próprio e parte de marinha, foreiro à União, que em face da construção do edifício, mede 56,40 de frente para a rua São João, a mesma largura nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 315 da rua Visconde do Rio Branco, por 14,95m de ambos os lados, confrontando-se pelo lado esquerdo com o edifício nº 25 da rua São João, e do direito com a rua Visconde do Rio Branco, sendo que a parte de marinha abrange toda a lateral direita do terreno, no qual penetra até a profundidade de 19,80m em direção à lateral esquerda. **PROPRIETÁRIO(S):** ALEX SANTOS ENCARNACAO, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, titular da identidade nº 11.406.674-9, expedida pelo DIC-DETRAN-RJ, em 28/12/2005, e do CPF/MF nº 115.053.567-92, residente e domiciliado na Rua São Jerônimo, nº 20, Ilha de Paquetá, Rio de Janeiro-RJ. **TITULO AQUISITIVO-** Escritura de 26 de abril de 2010, lavrada no livro 739, às folhas 163, do 6º Ofício desta cidade, registrada sob o nº 9, em 02/08/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-J-2, fls.174, matrícula nº 6292, desta Circunscrição. Niterói, 13 de janeiro de 2015. _____ Substituto. _____ Oficial.

AV.1.M-6292A.(MUDANÇA DE DESIGNAÇÃO)- Protocolo nº 39495, de 22/04/2015. Por certidão de utilização de IPTU da PMN datada de 15/04/2015, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a mudança de utilização do imóvel constante desta matricula, cadastrado como residencial, e designado como apartamento nº 1020, situado na rua São João, nº 11, sob o nº 059.265-9, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 06 de maio de 2015. _____ Substituto. _____ Oficial.

Selo Eletrônico Número: EATK 85024 MZJ

R.2.M-6292A.(COMPRA E VENDA)- Protocolo nº 39496, de 22/04/2015. **TRANSMITENTE-** ALEX SANTOS ENCARNACAO. **ADQUIRENTE-** WAGNER LUIZ RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, contador, titular da CNH nº 00331150630, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/03/2013, e do CPF/MF nº 076.290.887-44, residente e domiciliado nesta cidade na rua Doutor Paulo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA3SG-VLNT4-64TDT-YM6F8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

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

Cesar, nº 87, Icaraí. **TÍTULO-** Instrumento Particular datado de 27/03/2015, apresentado em duas vias, uma das quais fica arquivada. **VALOR-** R$162.500,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO-** Foi recolhido em 06/03/2015, no valor de R$1.303,10, guia de recolhimento nº SMF/15002108/2015, código de arrecadação 45055221. **VALOR DE AVALIAÇÃO-** R$162.500,00. Foi realizada em 22/05/2015, em nome do transmitente, a consulta de nº 0107015052208977, 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 16:01:25hs, sob o nº c595.525f.e56d.a8b5.9db5.5fd5.6d35.f842.435e.3bf8,conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 22 de maio de 2015.

Substituto. _____

Oficial. Selo Eletronico Numero: EATK 85266 FDD.

R.3.M-6292A.(ALIENAÇÃO FIDUCIARIA)- Protocolo nº 39496, de 22/04/2015. **DEVEDOR-** WAGNER LUIZ RIBEIRO DA SILVA. **CREDOR-** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede na "cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, São Paulo - SP. **TÍTULO-** Instrumento Particular datado de 27/03/2015, apresentado em duas vias, uma das quais fica arquivada, pelo qual o devedor deu ao credor em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R$124.100,00, calculado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a ser pago em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo inicial no valor de R$1.316,35, à taxa nominal de juros de 8,37% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,70% ao ano, vencendo-se a primeira em 05/05/2015. Valor da garantia fiduciária R$146.000,00. Foi realizada em 22/05/2015, em nome do devedor, a consulta de nº 0107015052256844, 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 16:02:18hs, sob o nº c488.556f.6d11.c17c.ec21.74a1.9a58.af8c.e639.8312, conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 22 de maio de 2015. _____

Substituto. _____ Oficial. Selo Eletronico Numero: EATK 85267 ELN.

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA3SG-VLNT4-64TDT-YM6F8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **163121.2.0006292-37**

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

REGISTRO Nº 6292 **FICHA Nº** 2

REGISTRO AUXILIAR

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

AV.4.M-6292.(AVERBAÇÃO EX OFICIO)- Em cumprimento ao Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica excluída a letra "A" da presente matrícula. Niterói, 18 de janeiro de 2024. Substituto(Mat.94/16799). Substituto(Mat.94/7822).

AV.5.M-6292.(AVERBAÇÃO)- Protocolo nº 49521, de 07/10/2025. Por requerimento de 06/10/2025, do Banco Bradesco S.A., averba-se, em complemento ao R.2 acima, para constar que foi recolhido o laudêmio em 15/04/2015, no valor de R$2.851,06, e apresentada a CAT do SPU nº 002239738-82 (RIP nº 58650006498-83), expedida em 07/05/2015. Niterói, 12 de novembro de 2025. Substituto(Mat.94/16799). Substituto (Mat.94/7822)

AV.6.M-6292.(AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO)- Protocolo nº 49696, em 11/11/2025. Atendendo ao disposto nos parágrafos 1º e 4º do artigo 26 da Lei 9514/97, o devedor fiduciante, WAGNER LUIZ RIBEIRO DA SILVA, que se refere à alienação fiduciária registrada sob o R:3, em 22/05/2015, deixando de ser regularmente intimado para liquidação de débito, através do Cartório do 12º Oficio desta cidade (Títulos e Documentos), por não ter sido localizado, nos endereços fornecidos. Niterói,21 de julho de 2026. Substituto(Mat.94/16799). Oficial(Mat.06/1873). Selo Eletronico Numero:EFDD 31920 OWU

AV.7.M-6292.(AVERBAÇÃO DE EDITAL)- Protocolo nº 49696, de 11/11/2025. Procede-se a presente averbação, para constar que por não ter obtido êxito na intimação pessoal, o devedor fiduciante foi intimado por edital publicado nos dias 23/03/2026, 24/03/2026 e 25/03/2026, por meio da Central de Registradores de Imóveis, conforme § 4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e Provimento CGJ/RJ nº 56/2018. Niterói, 21 de julho de 2026. Substituto(Mat.94/16799). Oficial(Mat.94/7822). Selo Eletronico Numero: EFDD 31928 GLR

AV.8.M-6292.(CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA)-Protocolo nº 49696, de 11/11/2025. Por instrumento particular de 12/06/2026, que fica arquivado, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que recai

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA3SG-VLNT4-64TDT-YM6F8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:163121.2.0006292-37

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

REGISTRO Nº 6292 **FICHA Nº** 2

REGISTRO AUXILIAR

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

sobre o imóvel constante desta matricula, objeto do R:3, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 21 de julho de 2026. Substituto(Mat.94/16799). Oficial(Mat.06/1873). Selo Eletronico Numero:EFDD 31929 TPB

AV.9.M-6292.(CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)- Protocolo nº 49696, de 11/11/2025. Por requerimento datado de 29/05/2026, instruído pela notificação nos termos do artigo 26 § 1º da Lei 9.514/97, decorrido o prazo legal para a purga da mora, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome do BANCO BRADESCO S/A, conforme artigo artigo 26 § 7º da supracitada Lei. **VALOR-** R$146.000,00. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO-**Foi recolhido em 01/02/2024, no valor de R$2.920,00, conforme guia de recolhimento nº 15079092/2024, código de arrecadação 21136112. O laudêmio foi pago em 04/05/2026, no valor de R$188,46, CAT nº 007221197-04 (RIP nº 5865 0006498-83). Niterói, 21 de julho de 2026. Substituto(Mat.94/16799). Oficial(Mat.06/1873). Selo Eletronico Numero:EFDD 31930 ZRQ

AV.10.M-6292.(LEILÃO NEGATIVO)- Protocolo nº 50833, de 09/09/2026. Por instrumento particular de 03/09/2026, e demais documentos que ficam arquivados, averba-se os Leilões Negativos do imóvel constante desta matricula, realizados nas datas de 04/09/2026 e 03/09/2026. Niterói, 25 de setembro de 2026. Substituto(Mat.94/16799). Oficial(Mat.06/1873). Selo Eletronico Numero:EFEJ 42818 PTB

2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA
Oficial do Registro de Imóveis
Protocolo Nº 50833
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, 25/09/26. ás 09:54hs

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFEJ 42819 ZCX

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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISS:	2,53
Total:	189,41

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA3SG-VLNT4-64TDT-YM6F8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar