



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

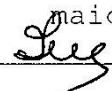
MATRÍCULA Nº 6292A

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 Rio 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. **TÍTULO 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 matrícula, 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/UXFD8-CG9JD-YBVMX-9UFWB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

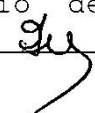
MARCO ANTONIO CONDEIXA CAMPOS - OFICIAL

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)

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 Eletrônico Número: 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 nº 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 Eletrônico Número: EATK 85267 ELN.

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXFD8-CG9JD-YBVMX-9UFWB>



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 OFÍCIO) - 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 Ofício 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/UXFD8-CG9JD-YBVMX-9UFWB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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 matrícula, 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 9865 0006498-83). Niterói, 21 de julho de 2026.

Substituto(Mat.94/16799).

Oficial(Mat.06/1873) . Selo Eletronico Numero:EFDD 31930 ZRQ

2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA

Oficial do Registro de Imóveis

Protocolo Nº 49696

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, 21/07/26. às 11:03hs

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFDD 31931 REX



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/UXFD8-CG9JD-YBVMX-9UFWB>