

**JUIZO DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL**  
**COMARCA DE NITERÓI / RJ**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BON VOYAGE em face de ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA (Processo nº 0011822-37.2010.8.19.0002), na forma abaixo:

**O MM Juiz de Direito, DR.(A) PERLA LOURENCO CORREA CZERTOK** - Juiz em Exercício do Cartório da 4ª Vara Cível da Comarca de Niterói, RJ, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e possa interessar, especialmente, a **ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA, na pessoa de seu Representante Legal, de que será realizado na modalidade ELETRÔNICO (online), através da plataforma de leilões [www.rogeriomenezes.com.br](http://www.rogeriomenezes.com.br), pelo leiloeiro Rogério Menezes Nunes**, com escritório à Av. Brasil, nº 51.467 – Campo Grande - Rio de Janeiro / RJ, **o 1º LEILÃO, no dia 21/07/2025, às 14:00h**, sendo apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, e, **o 2º LEILÃO, no dia 23/07/2025, no mesmo horário e local**, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação, conforme art. 891 do CPC, **o imóvel: Apartamento 1303, situado à Rua Antônio Parreiras, nº 81 – Boa Viagem - Niterói / RJ. DO IMÓVEL:** Inscrito na Prefeitura Municipal de Niterói sob o nº 164165-3, cujas características, metragens e confrontações são constantes na descrição do imóvel do 2º Ofício de Justiça, de Niterói, matrícula 8141. Condomínio com porteiro 24 horas, localizado em rua de calçamento asfáltico, dotado de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, telefone, servido por comércio e linhas de transportes coletivos, próximo ao Centro, Plaza Shopping, Universidade Federal Fluminense, Barcas. Conforme a guia de dados cadastrais, o imóvel possui área de 56 m2. **A avaliação realizada por OJA, em 2023, na forma indireta foi de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, referente a 126935,77 UFIR's, **que atualizada o valor é de R\$603.046,46 (seiscentos e três mil, quarenta e seis reais, e centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do Cartório de RI do segundo Ofício de Justiça de Niterói, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 8.141, onde consta como proprietário o Espólio-devedor. Consta averbado hipoteca em favor de Banerj Crédito Imobiliário S.A. **DÉBITOS FISCAIS / TAXAS DO IMÓVEL:** Conforme certidão de situação fiscal imobiliária (inscrição municipal 1641653) há débitos de IPTU no valor de R\$84.587,25. Conforme certidão de Funesbom (CBMERJ nº 2434042-4), há débitos referente à taxa de incêndio no valor de R\$538,84. Conforme planilha disponibilizada pela ilustre advogada do condomínio, o valor total atualizado de débito condominial monta em R\$323.281,07. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos débitos de Condomínio, IPTU e taxa de incêndio, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente Edital e os débitos de natureza *propter rem*, serão anexados ao processo. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), e, no portal de leilões (site) do leiloeiro [www.rogeriomenezes.com.br](http://www.rogeriomenezes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO E CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência mínima de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma do Leiloeiro ([www.rogeriomenezes.com.br](http://www.rogeriomenezes.com.br)), anexando toda documentação exigida no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **DA REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** Os Representantes Legais deverão, no ato do cadastramento, anexar procuração. Sendo a outorgante pessoa jurídica deverá

incluir o contrato social da empresa. **DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. Ficam cientes os interessados que as despesas, os custos e tudo o que mais se fizer necessário no prosseguimento com a arrematação, relativos à transferência patrimonial dos bens e constituição de advogado ou defensor público, correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). Salvo disposição judicial diversa ou arrematação a prazo, o arrematante deverá efetuar o pagamento de imediato após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial (boleto bancário) em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal (integral) e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ. **DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCPC):** O lance vencedor online serve apenas para pagamento à vista. Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: juridico@rogeriomenezes.com.br e/ou anexado nos autos do processo, a qual será submetida a apreciação do Juízo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO, DO REEMBOLSO DAS DESPESAS E DE SEU PAGAMENTO:** Dispõe o art. 7º, Caput, da Resolução 236/2016 do CNJ, que além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único do CPC), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a substituição da penhora, conciliação, pagamento, remição ou adjudicação, obstando a consumação da alienação em hasta pública, o executado ressarcirá as despesas previstas, conforme art. 7º, §7º da Resolução 236/16 do CNJ. O arrematante deverá pagar no ato da arrematação a comissão do leiloeiro (independentemente da forma de pagamento adotada), a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pelo próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao Juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **DAS CUSTAS JUDICIAIS:** É de total encargo do arrematante pagar as custas judiciais

referente a arrematação, carta de arrematação e expedição de mandado de imissão de posse, caso seja necessário. Dado e passado nesta cidade de Niterói, aos vinte e nove dias do mês de abril de dois mil e vinte e cinco. Eu, Cinthia Medeiros Braga Moura - Subst. do Resp. pelo Expediente - Matr. 01/28574, digitei. E eu, Claudia dos Santos Barbosa - Chefe de Serventia - Matr. 01/25870, o subscrevo.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
**MUNICÍPIO DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO**

**IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE**

CGM: 499837 - Nome: ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA

CNPJ/CPF: 000.\*\*\*.\*\*\*-72 RG:\*\*\* Insc. Est.:\*\*\*

Endereço: R \*\*\* , \*\*\*/\*\*\*

Bairro:\*\*\*

Cidade:\*\*\*/\*\* CEP:\*\*\*

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Matrícula:1641653

Logradouro: R ANTONIO PARREIRAS, 81/1303 QD: Lote:

Bairro:BOA VIAGEM

Certificamos para os devidos fins de direito que, após a verificação em nossos sistemas e nos demais registros desta Municipalidade, na presente data, consta(m) débito(s), inscrito(s) ou não em dívida ativa, contra o imóvel acima identificado.

A presente certidão serve como prova de situação fiscal perante qualquer instituição pública ou privada.

Esta certidão tem VALIDADE por 30 (trinta) dias a partir da data de emissão.

\*\*\*\*\*

Observações : ESTA CERTIDÃO FOI EMITIDA CONJUNTAMENTE COM A SECRETARIA DA FAZENDA E PROCURADORIA FISCAL DO MUNICÍPIO DE NITERÓI.

Niterói, 05 de maio de 2025

Código de Autenticidade da Certidão

85104150505202951000847125822703360





GOVERNO DO ESTADO  
**RIO DE JANEIRO**

Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado de Defesa Civil  
Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO**



**Nº 03305185-W2 / 2025**

Proprietário LUCILA GOMES DE OLIVEIRA		Destinatário	
Nº CBMERJ 2434042-4	Inscrição Predial 1641653	Tipo APARTAMENTO	Área (m²) 56
Endereço RUA ANTONIO PARREIRAS, 81 1303 BOA VIAGEM NITEROI 24210320		Destinatário	

Certificamos que, até a presente data, conforme as informações registradas em nosso sistema, referentes aos vencimentos dos 6 (seis) últimos anos da Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, existe(m) débito(s) relativo(s) ao(s) seguinte(s) exercício(s):

Exercício	Valor Taxa (R\$)	Valor Mora (R\$)	Valor (R\$)
2024	106,58	24,53	131,11
2022	96,11	42,76	138,87
2020	83,52	53,16	136,68
2019	80,38	51,80	132,18

**Ajude-nos a salvar vidas! Pague em dia a sua Taxa de Incêndio.**

**Para consulta a débitos porventura existentes, já inscritos em dívida ativa, visite o site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro ([www.dividaativa.rj.gov.br](http://www.dividaativa.rj.gov.br)).**

Emitida em 05/05/2025 às 14:17:20 (hora de Brasília), através do site do FUNESBOM  
Caso queira efetuar nova consulta, visite [www.funesbom.rj.gov.br](http://www.funesbom.rj.gov.br)

[< Voltar](#)**DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL**

<b>Matrícula:</b> 1641653	<b>Referência Anterior:</b> 103023196603938
<b>Proprietário:</b> ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA	<b>Setor:</b> 0103
<b>Promitente:</b>	<b>Quadra:</b> 0023
<b>mobiliária:</b>	<b>Lote:</b> 1966
<b>Logradouro:</b> 1966 ANTONIO PARREIRAS81/1303 s	<b>Data Baixa:</b>
<b>Área Lote</b> 1496	

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL**

501	TIPO DO PATRIMO - 1 - privado	802	MURO - 2 - com
906	SITUACAO - 6 - normal	1002	TOPOGRAFIA - 2 - aclave
1101	PEDOLOGIA - 1 - normal	1206	OCUPACAO - 6 - construido
1302	PASSEIO - 2 - com	3205	NUMERO DE UNIDA - 05 - mais de 40 unid
3101	NUMERO DE FRENT - 01 - uma frente		

**ISENÇÕES**

Sem Isenções

**TESTADA**

<b>Rua:</b> 1966 - ANTONIO PARREIRAS	<b>Face:</b> 1379	<b>Testada</b> 34
--------------------------------------	-------------------	-------------------

**EDIFICAÇÕES( Construções Lançadas )**

<b>Construção:</b> 1	<b>Área:</b> 56	<b>Ano Construção:</b> 1984	<b>Frente:</b> ANTONIO PARREIRAS 81 1303
<b>Características:</b>	1402 2 - FUNDOS	1501 1 - ISOLADA RECUADA	
	1604 04 - APARTAMENTO	1702 2 - PROPRIA	
	1801 1 - EM USO	1901 1 - RESIDENCIAL	
	2001 1 - CONCRETO	2107 7 - ESPECIAL	
	2206 6 - ESPECIAL	2306 6 - ESPECIAL	
	2405 5 - LAJE	2503 3 - EMBUTIDA	
	2605 5 - DUAS	2703 3 - MAIS DE UMA	
	2803 3 - MAIS DE UM	2901 1 - NOVO	
	3301 71 - REGULAR		

**OUTROS PROPRIETÁRIOS**

Sem Outros Proprietários



MUNICÍPIO DE NITERÓI  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
21 26200403  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59  
NITERÓI

Data : 05/05/2025 Hora: 14:04:12

IDENTIFICAÇÃO	
Nome:	499837-ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE CNPJ/CPF: 000.***.****-72
Endereço:	***
Bairro:	***
Município:	*** CEP: ***

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6001	(159939)	IPTU	1.467,13
6003	(159940)	IPTU MULTA DE MORA	18,67
6004	(159940)	IPTU JUROS DE MORA	8,11
6303	(159966)	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	323,71
6305	(159940)	TCIL MULTA DE MORA	4,12
6306	(159940)	TCIL JUROS DE MORA	1,79

IMÓVEL	
Matricula:	1641653 SQL: 0103.0023.1966
Logradouro:	R ANTONIO PARREIRAS
Número:	81 1303
Bairro:	BOA VIAGEM

HISTÓRICO	
Matricula: 1641653 SQL: 0103.0023.1966	
IPTU 2025=>2025 / P: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	

816400000187 235328632023 505050000007 285291810007

	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
1ª Via Contribuinte	285291810009991	05/05/2025	05/05/2025
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO R\$
1.790,84	0,00	32,69	1.823,53



Pague via  
**PIX**  
Escaneia o Qr code ao lado e  
faça seu pagamento



Pague via  
**Cartão de Crédito**  
Escaneia o Qr code ao lado e  
faça seu pagamento  
*Pague em até 12x vezes*  
*Válido somente para IPTU e ITBI*



MUNICÍPIO DE NITERÓI  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
21 26200403  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59  
NITERÓI

Data : 05/05/2025 Hora: 14:04:12

IDENTIFICAÇÃO	
Nome:	499837-ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE CNPJ/CPF: 000.***.****-72
Endereço:	***
Bairro:	***
Município:	*** CEP: ***

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6001	(159939)	IPTU	1.467,13
6003	(159940)	IPTU MULTA DE MORA	18,67
6004	(159940)	IPTU JUROS DE MORA	8,11
6303	(159966)	TCIL TAXA DE COLETA IMOBILIARIA DE LIXO	323,71
6305	(159940)	TCIL MULTA DE MORA	4,12
6306	(159940)	TCIL JUROS DE MORA	1,79

IMÓVEL	
Matricula:	1641653 SQL: 0103.0023.1966
Logradouro:	R ANTONIO PARREIRAS
Número:	81 1303
Bairro:	BOA VIAGEM

HISTÓRICO	
Matricula: 1641653 SQL: 0103.0023.1966	
IPTU 2025=>2025 / P: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	

816400000187 235328632023 505050000007 285291810007



	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
2ª Via Prefeitura	285291810009991	05/05/2025	05/05/2025
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO R\$
1.790,84	0,00	32,69	1.823,53



Pague via  
**PIX**  
Escaneia o Qr code ao lado e  
faça seu pagamento



Pague via  
**Cartão de Crédito**  
Escaneia o Qr code ao lado e  
faça seu pagamento  
*Pague em até 12x vezes*  
*Válido somente para IPTU e ITBI*





MUNICÍPIO DE NITERÓI  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
21 26200403  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59  
NITERÓI

Data : 05/05/2025 Hora: 14:05:48

IDENTIFICAÇÃO	
Nome:	499837-ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE CNPJ/CPF: 000.***.***-72
Endereço:	***
Bairro:	***
Município:	*** CEP: ***

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6006	(163996)	IPTU COBRANÇA ADMINISTRATIVA	1.405,03
6008	(159940)	IPTU COB ADM MULTA DE MORA	280,97
6009	(159940)	IPTU COB ADM JUROS DE MORA	131,30
6308	(164000)	TCIL COBRANÇA ADMINISTRATIVA	310,01
6310	(159940)	TCIL COB. ADM. MULTA DE MORA	62,04
6311	(159940)	TCIL COB. ADM. JUROS DE MORA	28,97

IMÓVEL	
Matricula:	1641653 SQL: 0103.0023.1966
Logradouro:	R ANTONIO PARREIRAS
Número:	81 1303
Bairro:	BOA VIAGEM

HISTÓRICO	
Matricula: 1641653 SQL: 0103.0023.1966	
Diversos: 2024:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-OBS: MIGRAÇÃO "TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS 2024" PARA COBRANÇA ADMINISTRATIVA.	

81670000226 183228632026 505050000007 285292190003

	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
1ª Via Contribuinte	285292190009999	05/05/2025	05/05/2025
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO R\$
1.715,04	0,00	503,28	2.218,32



Pague via  
PIX  
Escaneia o Qr code ao lado e  
faça seu pagamento



Pague via  
Cartão de Crédito  
Escaneia o Qr code ao lado e  
faça seu pagamento  
Pague em até 12x vezes  
Válido somente para IPTU e ITBI



MUNICÍPIO DE NITERÓI  
RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
21 26200403  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br

CNPJ: 28.521.748/0001-59  
NITERÓI

Data : 05/05/2025 Hora: 14:05:48

IDENTIFICAÇÃO	
Nome:	499837-ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE CNPJ/CPF: 000.***.***-72
Endereço:	***
Bairro:	***
Município:	*** CEP: ***

REC	REDUZ	DESCRIÇÃO	VALOR
6006	(163996)	IPTU COBRANÇA ADMINISTRATIVA	1.405,03
6008	(159940)	IPTU COB ADM MULTA DE MORA	280,97
6009	(159940)	IPTU COB ADM JUROS DE MORA	131,30
6308	(164000)	TCIL COBRANÇA ADMINISTRATIVA	310,01
6310	(159940)	TCIL COB. ADM. MULTA DE MORA	62,04
6311	(159940)	TCIL COB. ADM. JUROS DE MORA	28,97

IMÓVEL	
Matricula:	1641653 SQL: 0103.0023.1966
Logradouro:	R ANTONIO PARREIRAS
Número:	81 1303
Bairro:	BOA VIAGEM

HISTÓRICO	
Matricula: 1641653 SQL: 0103.0023.1966	
Diversos: 2024:1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-OBS: MIGRAÇÃO "TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS 2024" PARA COBRANÇA ADMINISTRATIVA.	

81670000226 183228632026 505050000007 285292190003



	CÓDIGO DE ARRECADAÇÃO	VENCIMENTO	RECIBO VÁLIDO ATÉ
2ª Via Prefeitura	285292190009999	05/05/2025	05/05/2025
(=) VALOR DOCUMENTO	(-) DESCONTO	(+) MORA/MULTA	(=) VALOR COBRADO R\$
1.715,04	0,00	503,28	2.218,32



Pague via  
PIX  
Escaneia o Qr code ao lado e  
faça seu pagamento



Pague via  
Cartão de Crédito  
Escaneia o Qr code ao lado e  
faça seu pagamento  
Pague em até 12x vezes  
Válido somente para IPTU e ITBI



**MUNICÍPIO DE NITERÓI - 28.521.748/0001-59**  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
 NITERÓI  
 21 26200403  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br

**RECIBO DO SACADO**  
**DOCUMENTO VÁLIDO ATÉ: 06/05/2025**

Data :05-05-2025 - Hora : 14:11:43

Identificação:  
 Nome : 499837-ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA  
 Endereço : ANTONIO PARREIRAS, 81 APT 1303  
 Bairro : BOA VIAGEM CEP : 24210320  
 Município : NITERÓI CNPJ/CPF: 000.368.891/72

Imóvel  
 Matrícula: 1641653 SQL: 0103.0023.1966 Ref. Ant.: 103023196603938  
 PQL:  
 Rua : ANTONIO PARREIRAS  
 Número: 81 / 1303  
 Bairro : BOA VIAGEM

Exercício	Valor Original (R\$)	Valor Corrigido (R\$)	Juros (R\$)	Multa (R\$)	Total (R\$)
2006	157,65	330,50	567,06	52,88	950,44
2007	163,49	330,52	535,36	52,88	918,76
2010	764,17	1.337,99	1.781,88	214,08	3.333,95
2011	800,09	1.338,00	1.653,45	214,08	3.205,53
2012	834,72	1.300,83	1.482,64	208,13	2.991,60
2013	146,45	216,78	226,27	34,68	477,73
2020	1.337,90	1.337,90	501,70	223,75	2.063,35
2021	1.379,91	1.379,91	466,28	220,70	2.066,89
2022	1.521,35	1.521,35	400,91	243,44	2.165,70
Totais	7.105,73	9.093,78	7.615,55	1.464,62	18.173,95

**Custas a pagar (R\$)**

7020	HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	1.772,57
7011	CITAÇÃO PELO CORREIO	204,54
7010	ATOS ESCRIVAES DA DIVIDA ATIVA	1.661,58
7012	CAARJOAB	178,20
7014	ATOS DOS DIST. LEI 6370/12 2%	72,12
7015	ACRESCIMO 20% LEI 3217	198,42
7017	TAXA JUDICIARIA	2.565,42
7016	ADICIONAL POR NOME	19,05
7018	FUNPERJ	217,44
7013	ATOS DOS DISTRIBUIDORES (APC)	992,16
7019	FUNDPERJ	140,16
9727	FUNARPEN	178,02

**HISTÓRICO :**

Matrícula: 1641653 SQL: 0103.0023.1966  
 Inicial: 312187 - Processo do Foro: 20070020375790 - Exercício(s): 2006  
 Inicial: 346780 - Processo do Foro: 20080020797235 - Exercício(s): 2007  
 Inicial: 448253 - Processo do Foro: 00705797420148190002 - Exercício(s): 2010  
 Inicial: 482837 - Processo do Foro: 01069313120148190002 - Exercício(s): 2011  
 Inicial: 832531 - Processo do Foro: 00819843920168190002 - Exercício(s): 2012, 2013  
 Inicial: 1390067 - Processo do Foro: 30021400820248190002 - Exercício(s): 2020, 2021, 2022

AGÊNCIA / CÓD do CEDENTE 0072-8/120418-1	ESPÉCIE R\$	NOSSO NÚMERO 27128950028529306
SACADO	QUANTIDADE	(=) VALOR DO DOCUMENTO X 26.373,63
ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA		
Nº do DOCUMENTO 28529306000	(-) DESCONTO/ABATIMENTO 2.230,88	(+) MORA MULTA VALOR COBRADO
Mensagens: -EFETUAR PAGAMENTO NO PRÓXIMO DIA ÚTIL DA EMISSÃO. -PARA AS GUIAS EMITIDAS APÓS ÀS 17:30h, PAGAR APÓS 2 DIAS ÚTEIS. -NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Processo(s) do foro: 20070020375790, 20080020797235, 00705797420148190002, 01069313120148190002, 00819843920168190002, 30021400820248190002		

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**001-9 00190.0009 02712.895008 28529.306178 1 10730002637363**

Local de Pagamento <b>QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Parcela 1 / 1	Vencimento 06/05/2025
Cedente <b>MUNICÍPIO DE NITERÓI</b>		Agência/Código Cedente <b>CBR 0072-8/120418-1</b>	
Data do Documento 05/05/2025	Número do Documento 28529306000	Espécie Doc. R\$	Aceite N
Data do Processamento 05/05/2025		Nosso Número 27128950028529306	
Uso do banco	Carteira 17-0027	Espécie R\$	Quantidade
Instruções Tipo: 34 Matrícula: 1641653 SQL: 0103.0023.1966 Inicial: 312187 - Processo do Foro: 20070020375790 - Exercício(s): 2006 Inicial: 346780 - Processo do Foro: 20080020797235 - Exercício(s): 2007 Inicial: 448253 - Processo do Foro: 00705797420148190002 - Exercício(s): 2010 Inicial: 482837 - Processo do Foro: 01069313120148190002 - Exercício(s): 2011 Inicial: 832531 - Processo do Foro: 00819843920168190002 - Exercício(s): 2012, 2013 Inicial: 1390067 - Processo do Foro: 30021400820248190002 - Exercício(s): 2020, 2021, 2022		Valor	(=) Valor do Documento 26.373,63
DESCONTO CONCEDIDO REFERENTE LEI Nº 3605/21 - LEI DE TRANSAÇÃO			(-) Desconto / Abatimento
Vlr Original= 7.105,73 Vlr Corrigido = 9.093,78 Juros = 7.615,55 Multa = 1.464,62 Descontos = 2.230,88 Custas = 8199,68 Total = 26.373,63			(-) Outras Deduções
VIR ORIGINAL= 7.105,73 VLR CORRIGIDO = 9.093,78 JUROS = 7.615,55 MULTA = 1.464,62 DESCONTOS = 2.230,88 CUSTAS = 8199,68 TOTAL = 26.373,63			(+) Mora / Multa
Sacador/ Avalista ANTONIO PARREIRAS, 81 APT 1303 NITERÓI / RJ / CEP-24210320			(+) Outros Acréscimos
CPF/CNPJ: 000.368.891/72			(=) Valor Cobrado

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA / FICHA DE COMPENSAÇÃO



**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ  
CPF/CNPJ: 00036889172  
Contribuinte: ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA  
Emitida em: 05/05/2025

**Processo: 20070020375790**

Inicial	CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
312187	607288	2006	157,65	330,50	708,82	66,10	1.105,42
<b>Subtotal</b>			<b>157,65</b>	<b>330,50</b>	<b>708,82</b>	<b>66,10</b>	<b>1.105,42</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	110,54
CITAÇÃO PELO CORREIO	34,09
ATOS ESCRIVAES DA DIVIDA ATIVA	276,93
CAARJ/OAB	29,70
ATOS DOS DIST. LEI 6370/12 2%	12,02
ACRESCIMO 20% LEI 3217	33,07
TAXA JUDICIARIA	427,57
ADICIONAL POR NOME	3,81
FUNPERJ	36,24
ATOS DOS DISTRIBUIDORES (APC)	165,36
FUNDPERJ	23,36
FUNARPEN	29,67
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>1.182,36</b>
<b>Total</b>	<b>2.287,78</b>

**Processo: 20080020797235**

Inicial	CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
346780	673787	2007	163,49	330,52	669,20	66,10	1.065,82
<b>Subtotal</b>			<b>163,49</b>	<b>330,52</b>	<b>669,20</b>	<b>66,10</b>	<b>1.065,82</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	106,58
CITAÇÃO PELO CORREIO	34,09
ATOS ESCRIVAES DA DIVIDA ATIVA	276,93
CAARJ/OAB	29,70
ATOS DOS DIST. LEI 6370/12 2%	12,02
ACRESCIMO 20% LEI 3217	33,07
TAXA JUDICIARIA	427,57
ADICIONAL POR NOME	3,81
FUNPERJ	36,24
ATOS DOS DISTRIBUIDORES (APC)	165,36
FUNDPERJ	23,36
FUNARPEN	29,67
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>1.178,40</b>
<b>Total</b>	<b>2.244,22</b>

**Processo: 00705797420148190002**

Inicial	CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
448253	842625	2010	764,17	1.337,99	2.227,35	267,59	3.832,93
<b>Subtotal</b>			<b>764,17</b>	<b>1.337,99</b>	<b>2.227,35</b>	<b>267,59</b>	<b>3.832,93</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	383,29
CITAÇÃO PELO CORREIO	34,09
ATOS ESCRIVAES DA DIVIDA ATIVA	276,93
CAARJ/OAB	29,70
ATOS DOS DIST. LEI 6370/12 2%	12,02
ACRESCIMO 20% LEI 3217	33,07
TAXA JUDICIARIA	427,57
ADICIONAL POR NOME	3,81
FUNPERJ	36,24
ATOS DOS DISTRIBUIDORES (APC)	165,36
FUNDPERJ	23,36

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ  
CPF/CNPJ: 00036889172  
Contribuinte: ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA  
Emitida em: 05/05/2025

FUNARPEN	29,67
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>1.455,11</b>
<b>Total</b>	<b>5.288,04</b>

**Processo: 01069313120148190002**

Inicial	CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
482837	894873	2011	800,09	1.338,00	2.066,81	267,60	3.672,41
<b>Subtotal</b>			<b>800,09</b>	<b>1.338,00</b>	<b>2.066,81</b>	<b>267,60</b>	<b>3.672,41</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	367,24
CITAÇÃO PELO CORREIO	34,09
ATOS ESCRIVAES DA DIVIDA ATIVA	276,93
CAARJ/OAB	29,70
ATOS DOS DIST. LEI 6370/12 2%	12,02
ACRESCIMO 20% LEI 3217	33,07
TAXA JUDICIARIA	427,57
ADICIONAL POR NOME	3,81
FUNPERJ	36,24
ATOS DOS DISTRIBUIDORES (APC)	165,36
FUNDPERJ	23,36
FUNARPEN	29,67
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>1.439,06</b>
<b>Total</b>	<b>5.111,47</b>

**Processo: 00819843920168190002**

Inicial	CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
832531	3081321	2012	834,72	1.300,83	1.853,29	260,17	3.414,29
832531	3099389	2013	146,45	216,78	282,84	43,35	542,97
<b>Subtotal</b>			<b>981,17</b>	<b>1.517,61</b>	<b>2.136,13</b>	<b>303,52</b>	<b>3.957,26</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	127,82
CITAÇÃO PELO CORREIO	34,09
ATOS ESCRIVAES DA DIVIDA ATIVA	276,93
CAARJ/OAB	29,70
ATOS DOS DIST. LEI 6370/12 2%	12,02
ACRESCIMO 20% LEI 3217	33,07
TAXA JUDICIARIA	427,57
FUNPERJ	36,24
ATOS DOS DISTRIBUIDORES (APC)	165,36
FUNDPERJ	23,36
FUNARPEN	29,67
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>1.195,83</b>
<b>Total</b>	<b>5.153,09</b>

**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ  
CPF/CNPJ: 00036889172  
Contribuinte: ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA  
Emitida em: 05/05/2025

**Processo: 30021400820248190002**

Inicial	CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
1390067	3469568	2020	1.337,90	1.337,90	600,00	267,64	2.205,54
1390067	3546890	2021	1.379,91	1.379,91	582,86	275,92	2.238,69
1390067	3583976	2022	1.521,35	1.521,35	501,14	304,27	2.326,76
<b>Subtotal</b>			<b>4.239,16</b>	<b>4.239,16</b>	<b>1.684,00</b>	<b>847,83</b>	<b>6.770,99</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	677,10
CITAÇÃO PELO CORREIO	34,09
ATOS ESCRIVAES DA DIVIDA ATIVA	276,93
CAARJ/OAB	29,70
ATOS DOS DIST. LEI 6370/12 2%	12,02
ACRESCIMO 20% LEI 3217	33,07
TAXA JUDICIARIA	427,57
ADICIONAL POR NOME	3,81
FUNPERJ	36,24
ATOS DOS DISTRIBUIDORES (APC)	165,36
FUNDPERJ	23,36
FUNARPEN	29,67
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>1.748,92</b>
<b>Total</b>	<b>8.519,91</b>

**Total Geral****28.604,51**



**MUNICÍPIO DE NITERÓI - 28.521.748/0001-59**  
 RUA VISCONDE DE SEPETIBA  
 NITERÓI  
 21 26200403  
 prefeitura@niteroi.rj.gov.br

**RECIBO DO SACADO**  
**DOCUMENTO VÁLIDO ATÉ: 06/05/2025**

Data :05-05-2025 - Hora : 14:12:40

Identificação:  
 Nome : 499837-ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA  
 Endereço : ANTONIO PARREIRAS, 81 APT 1303  
 Bairro : BOA VIAGEM CEP : 24210320  
 Município : NITERÓI CNPJ/CPF: 000.368.891/72

Imóvel  
 Matrícula: 1641653 SQL: 0103.0023.1966 Ref. Ant.: 103023196603938  
 PQL:  
 Rua : ANTONIO PARREIRAS  
 Número: 81 / 1303  
 Bairro : BOA VIAGEM

Exercício	Valor Original (R\$)	Valor Corrigido (R\$)	Juros (R\$)	Multa (R\$)	Total (R\$)
2015	510,72	668,98	569,81	107,04	1.345,83
2016	1.118,33	1.337,91	1.011,14	214,07	2.563,12
2017	606,62	669,00	441,39	107,04	1.217,43
2018	452,48	486,65	274,35	77,86	838,86
2019	1.300,33	1.337,95	572,29	214,08	2.124,32
2023	1.630,43	1.630,43	265,42	260,84	2.156,69
<b>Totais</b>	<b>5.618,91</b>	<b>6.130,92</b>	<b>3.134,40</b>	<b>980,93</b>	<b>10.246,25</b>

**Custas a pagar (R\$)**

7020 HONORARIO SUCUMBENCIA 10% 1.127,52

**HISTÓRICO :**

Matrícula: 1641653 SQL: 0103.0023.1966  
 Inicial: 1509663 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2023  
 Inicial: 965588 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2015  
 Inicial: 1000716 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2016  
 Inicial: 1087946 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2017  
 Inicial: 1229556 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2018, 2019

DESCONTO CONCEDIDO REFERENTE LEI Nº 3605/21 - LEI DE TRANSAÇÃO

AGÊNCIA / CÓD do CEDENTE 0072-8/120418-1	ESPÉCIE R\$	NOSSO NÚMERO 27128950028529315
SACADO	QUANTIDADE	(=) VALOR DO DOCUMENTO X 11.373,77
ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA		
Nº do DOCUMENTO 28529315000	(-) DESCONTO/ABATIMENTO 1.028,88	(+) MORA MULTA VALOR COBRADO
Mensagens: -EFETUAR PAGAMENTO NO PRÓXIMO DIA ÚTIL DA EMISSÃO. -PARA AS GUIAS EMITIDAS APÓS ÀS 17:30h, PAGAR APÓS 2 DIAS ÚTEIS. -NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO. Processo(s) do foro: , , , ,		

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



**001-9 00190.00009 02712.895008 28529.315179 1 10730001137377**

Local de Pagamento <b>QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO</b>		Parcela 1 / 1	Vencimento 06/05/2025
Cedente <b>MUNICÍPIO DE NITERÓI</b>		Agência/Código Cedente <b>CBR 0072-8/120418-1</b>	
Data do Documento 05/05/2025	Número do Documento 28529315000	Espécie Doc. N	Data do Processamento 05/05/2025
Nosso Número 27128950028529315			
Uso do banco	Carteira 17-0027	Espécie R\$	Quantidade Valor
		(=) Valor do Documento <b>11.373,77</b> (-) Desconto / Abatimento (-) Outras Deduções (+) Mora / Multa (+) Outros Acréscimos (=) Valor Cobrado	
Instruções Tipo: 34 Matrícula: 1641653 SQL: 0103.0023.1966 Inicial: 1509663 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2023 Inicial: 965588 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2015 Inicial: 1000716 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2016 Inicial: 1087946 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2017 Inicial: 1229556 - Processo do Foro: - Exercício(s): 2018, 2019 DESCONTO CONCEDIDO REFERENTE LEI Nº 3605/21 - LEI DE TRANSAÇÃO Vlr Original= 5.618,91 Vlr Corrigido = 6.130,92 Juros = 3.134,40 Multa = 980,93 Descontos = 1.028,88 Custas = 1127,52 Total = 11.373,77 -EFETUAR PAGAMENTO NO PRÓXIMO DIA ÚTIL DA EMISSÃO. -PARA AS GUIAS EMITIDAS APÓS ÀS 17:30h, PAGAR APÓS 2 DIAS ÚTEIS. -NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO.			
Sacador/Avalista 499837-ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA CPF/CNPJ: 000.368.891/72 ANTONIO PARREIRAS, 81 APT 1303 NITERÓI / RJ / CEP-24210320			

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA / FICHA DE COMPENSAÇÃO



**MUNICÍPIO DE NITERÓI**

RUA VISCONDE DE SEPETIBA, 987, 6º ANDAR  
NITERÓI - RJ  
21 26200403 - CNPJ : 28.521.748/0001-59  
prefeitura@niteroi.rj.gov.br  
www.niteroi.rj.gov.br

MUNICÍPIO DE NITERÓI - RJ  
CPF/CNPJ: 00036889172  
Contribuinte: ESPOLIO DE LUCILA GOMES DE OLIVEIRA  
Emitida em: 05/05/2025

**Inicial: 965588**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3189933	2015	510,72	668,98	712,27	133,80	1.515,05
<b>Subtotal</b>		<b>510,72</b>	<b>668,98</b>	<b>712,27</b>	<b>133,80</b>	<b>1.515,05</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	151,51
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>151,51</b>
<b>Total</b>	<b>1.666,56</b>

**Inicial: 1000716**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3224678	2016	1.118,33	1.337,91	1.263,93	267,58	2.869,42
<b>Subtotal</b>		<b>1.118,33</b>	<b>1.337,91</b>	<b>1.263,93</b>	<b>267,58</b>	<b>2.869,42</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	286,94
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>286,94</b>
<b>Total</b>	<b>3.156,36</b>

**Inicial: 1087946**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3310921	2017	606,62	669,00	551,73	133,80	1.354,53
<b>Subtotal</b>		<b>606,62</b>	<b>669,00</b>	<b>551,73</b>	<b>133,80</b>	<b>1.354,53</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	135,45
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>135,45</b>
<b>Total</b>	<b>1.489,98</b>

**Inicial: 1229556**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3328816	2018	452,48	486,65	342,94	97,33	926,92
3427727	2019	1.300,33	1.337,95	715,36	267,65	2.320,96
<b>Subtotal</b>		<b>1.752,81</b>	<b>1.824,60</b>	<b>1.058,30</b>	<b>364,98</b>	<b>3.247,88</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	324,79
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>324,79</b>
<b>Total</b>	<b>3.572,67</b>

**Inicial: 1509663**

CDA	Exercício	Valor Histórico	Valor Corrigido	Juros	Multa	Total
3685709	2023	1.630,43	1.630,43	331,75	326,07	2.288,25
<b>Subtotal</b>		<b>1.630,43</b>	<b>1.630,43</b>	<b>331,75</b>	<b>326,07</b>	<b>2.288,25</b>

Taxas/Custas	
HONORARIO SUCUMBENCIA 10%	228,83
<b>Total Taxas/Custas</b>	<b>228,83</b>
<b>Total</b>	<b>2.517,08</b>

**Total Geral** **12.402,65**



**2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ**  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado  
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 8141 / CNM: 089052.2.0008141-48 / Recibo: 114279 / Data da Certidão: 29/04/2025.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO** que o(a)s proprietário(a)s retro qualificado(a)s adquiriu o imóvel objeto desta certidão por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 20/06/1986, no Cartório do 11º Ofício do RJ, Livro 2.408, fls. 120, registrado(a) sob R.06, nesta matrícula, em 06/08/1986; **CERTIFICO MAIS:** Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel; Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem; O referido é verdade e dou fé. Eu, Gabriel de Almeida Mosa, Matrícula 94/23729, assino eletronicamente. Niterói, 28 de Abril de 2025.

**Custas da Certidão:**

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.  
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.  
Iss: R\$ 2,21 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,94.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXP 90507 MMX**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ  
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição  
Bruno Mangini de Paula Machado  
OFICIAL  
RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ  
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br  
Telefone: (21)99305-1284

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8141 / CNM: 089052.2.0008141-48 / Recibo: 114279 / Data da Certidão: 29/04/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI			
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição			
Matrícula <b>8141</b>	Livro <b>2</b>	Data de Abertura <b>10/09/1984</b>	CNM <b>089052.2.0008141-48</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> Apartamento nº 1303, com direito a uma vaga de guarda de veículo de passeio, localizada no semienterrado ou no 2º pavimento, do Edifício Bon Voyage, sito na rua Antonio Parreiras nº 81 e correspondente fração ideal de 0,0171 do terreno, no 2º subdistrito do 1º distrito deste Município, que no seu todo mede: 34,00m de largura na frente, igual largura nos fundos, por 44,00m de extensão da frente aos fundos, confrontando a direita com o prédio nº 73, a esquerda com o prédio nº 93 e nos fundos com terrenos de propriedade da Companhia de Melhoramentos de Niterói, atual Planurbs ou sucessores, inscrito na P.M.N. sob o nº 164.165. <b>PROPRIETÁRIO: LUCILA GOMES DE OLIVEIRA</b>, desquitada, brasileira, funcionária pública federal aposentada, CIC 000.368.891-72, residente nesta cidade. Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 8141 originariamente aberta em 10/09/84, que fica saneada nesta data de 22/07/2024.</p> <p><b>NOTA - MAT. 8141 - 22/07/2024</b> - Procede-se a presente nota para constar averbação, em 06/08/1986, sob o nº 7, na matrícula 8141, às folhas 228, no livro 2-AB, da HIPOTECA por SUBROGAÇÃO de DÍVIDA, em favor do credor hipotecário BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., CGC 33.050.626/0001-61, nos termos da escritura lavrada em 20/06/1986 no 11º Ofício do Rio de Janeiro, Livro 2408, folhas 120.</p> <p><b>NOTA - MAT. 8141 - 22/07/2024</b> - Procede-se a presente nota para constar averbação, em 06/08/1986, sob o nº 8, na matrícula 8141, às folhas 228, no livro 2-AB, fica averbada a 1ª reformulação de cédula hipotecária integral emitida em 22/08/84 sob o nº 607/84, série REP/ENP 1º grau, feita em 20/06/1986, em favor de BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., pela qual a devedora se obriga a pagar a dívida inicial de Cz\$ 385.579,90 em 219 prestações mensais, a partir de 22/06/86, cujo valor da 1ª é de Cz\$ 3.095,02 com os juros de 10,00% pelo PES/SIMC, época de reajuste das prestações SMN.</p>			

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 29/04/2025 11:50 PROTOCOLO: S25040756203D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 31dbe5c7-7d4a-4d02-81a9-f9d41d7f58a18