



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0004564-70

Livro n.º 2 - Registro de Imóveis da 5.ª Circunscrição  
14.º Ofício de Registro Imóveis - Niterói, a Conceição, 17ª  
Niterói - Fls. 10 do Livro de Matrículas

U. Celso Dias - Oficial

**MATRICULA Nº:4.564**

**DATA:20 de março de 1980.**

**IDADE JARDIM-lote de terren o nº:18 da quadra G,situado na BR-73-RJ Rodovia Tronco-Principal, desmembrado de maior porção do imóvel 555 , a antiga Estrada da Figueira, inscrito na Prefeitura sob o nº:..... 29084, em zona urbana e não foreiro do 4º sub-distrito do 1º distrito do Município de Niterói. Medindo:-quatorze metros de largura na frente com o eixo da Rua F; vinte e quatro metros nos fundos com propriedade de Rolf Altemburg; por vinte e nove metros do lado direito - com lote 17, e trinta e um metros e cinquenta centímetros do lado esquerdo com o lote 19,**

**REGISTRO ANTERIOR no Lº:3-J fls:37 sob o nº:12.534-5ª Circunscrição, em nome de LOCAL LOTEADORA CENTRAL LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC 30125884/0001-71.**

**EG.1 -4.564.-Prot. 1 fls:116 sob o nº:6.559.-Por escritura de compra e venda, lavrada no 14º Ofício de Niterói, no Lº:286 fls:61 em data de 04 de junho de 1979, esse imóvel foi adquirido por:-JOÃO BAPTISTA ABRAL DE BARROS, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com MERITA DE SOUZA BARROS, do lar, brasileiros, CPF013812457-49, residente e domiciliado nesta cidade, pelo preço de Cr\$44.000,00. Niterói, 20 de março de 1980. Oficial: [Assinatura]**

**BS: Instituição e Convenção de Condomínio, feita no Lº 03 - matrícula nº 163.-**

**EG.02-4.564.-Prot.1C, fls.16 sob o nº 25.841.-Por escritura de compra e venda, lavrada em Notas do 2º Ofício de Niterói, no Lº 096, fls.12, dada de 1º de março de 1990, o imóvel matriculado foi adquirido por : LÍLVIO JOSÉ BARROS DE SA FREIRE, brasileiro, funcionario publico federal, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6515 com CARMEN LYDIA ELY DE SA FREIRE, inscrito no CPF.nº.022.573.517/20, CI nº. 01.616.563 do IFP, residente nesta cidade. Pelo preço de NCZ\$...... NCZ\$100.000,00.-**

**Niterói, 27 de março de 1990.-O OFICIAL: [Assinatura]**

**SEGUE VERSO**

Documentado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS  
5a. CIRCUNSCRIÇÃO DE NITEROI

MAT. 4.564

FICHA 01V

R. 03-4.564 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura lavrada em 22/08/2000, no cartório do 12o. Ofício desta cidade, o. 519, fls. 46, o imóvel aqui matriculado foi adquirido por JADER BARBOSA DE CRISTO, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com BENEDITA DUARTE BARBOSA DE CRISTO, residente nesta cidade, PF.642.813.968-53, pelo valor de R\$12.000,00. Niterói, 02 de outubro de 2000. Eu, [assinatura], registrei e, Eu, [assinatura], subscrevo e assino. OFICIAL.

SELO BNP 20373

R.04-4.564 - DOAÇÃO - De acordo com a Escritura Pública de Doação Gratuita do Domínio Pleno do Imóvel, datada de 26/09/2005, lavrada em Notas do 14º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 053 do Lº 645, prenotada sob o nº 50704, as fls. 025 do Lº 1 I, JADER BARBOSA DE CRISTO, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 82.101.254-2, expedida pelo CREA/RJ em 19/01/1993, inscrito no CPF/MF sob o nº 642.813.968-53, casado com BENEDITA DUARTE BARBOSA DE CRISTO pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, brasileira, bióloga, portadora da carteira de identidade nº 1569302-D, expedida pelo CRB, em 30/08/1993, inscrita no CPF/MF sob o nº 829.378.187-49, domiciliados e residentes na Rodovia Amaral Peixoto, Km 25, nº 2.502, casa 16, Figueira, Niterói, doaram o imóvel aqui matriculado a RENAN DUARTE BARBOSA DE CRISTO, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da carteira de identidade nº 693080-8, expedida pela Marinha do Brasil, em 22/03/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.651.347-48, domiciliado e residente na Rodovia Amaral Peixoto, Km 25, casa 16, Figueira, Niterói, sendo atribuído ao imóvel para efeitos fiscais o valor de R\$ 3.500,00. O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 129.084-0. Niterói, 14 de outubro de 2005. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R) 14to  
RHN92177/DWN  
14º  
NITERÓI

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RPZ9-DEG4L-JUDGE-JRJDG

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
onr



Valide aqui este documento

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO  
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

4.564

2

24 de Agosto de 2022

**R-5-4.564 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR.** Protocolo 90206, de 12 de julho de 2022. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de Cédula de Crédito Bancária nº 013155879, datado de 07 de julho de 2022, **RENAN DUARTE BARBOSA DE CHRISTO**, acima devidamente qualificado, transferiu a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista nº 1765, 1º andar, São Paulo/SP, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 179 (cento e setenta e nove) parcelas, sendo a primeira parcela com vencimento em 07/09/2022, e a última parcela com vencimento em 07/07/2037, taxa efetiva de juros de 1,3900% ao mês, e 18,0162% ao ano, consignando-se em R\$502.680,09 (quinhentos e dois mil seiscentos e oitenta reais e nove centavos) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 24 de agosto de 2022. Selo Eletrônico EEFA-96652-VAX. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

**AV-6-4.564 – ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.** Protocolo 92173, de 06 de junho de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da Ata Geral Extraordinária de 30/04/2022, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, n.º 629.461/22-2 em 20/10/2022, publicada no Diário Oficial, averba-se que **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, acima devidamente qualificada, é atual denominação do **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, acima devidamente qualificada. Dou fé. Niterói, 23 de agosto de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-06130-MLF. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

**AV-7-4.564 – ENDOSSO.** Protocolo 92173, de 06 de junho de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 013155879, datado de 07 de julho de 2022, averbo a cessão de crédito fiduciário em virtude do endosso constante ao final da CCB que instrumentalizou o título registrado sob o R-5, acima, sendo endossante **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, e endossatário **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A**, com sede na Avenida Gisele Constantino nº 1.850, sala 1206, Parque Bela Vista, Votorantim/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 34.425.347/0001-06. Dou fé. Niterói, 23 de agosto de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-06131-FNC. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NO VERSO

SÓ É DONO QUEM REGISTRA (Artigo 1.245 do Código Civil)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RPZ9-DEG4L-JJDGE-JRJDG>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 090100.2.0004564-70

## LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA**

4.564

**FICHA**

2 VERSO

**AV-8-4.564 – ENDOSSO.** Protocolo 92173, de 06 de junho de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 013155879, datado de 07 de julho de 2022, averbo a cessão de crédito fiduciário em virtude do endosso constante ao final da CCB que instrumentalizou o título registrado sob o R-5, acima, sendo endossante **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A**, acima devidamente qualificada, e endossatário **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.294.759/0001-34, com sede na Rua Iguatemi nº 151, 19º andar (parte), Itaim/SP, administrada por **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES IMOBILIARIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Alves Guimarães nº 1212, Pinheiro, São Paulo/SP. Dou fé. Niterói, 23 de agosto de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-06132-JXV. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

**AV-9-4.564 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 92651, de 25 de agosto de 2023. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 09, 10, e 11 de janeiro de 2024, a intimação de **RENAN DUARTE BARBOSA DE CHRISTO**, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-5, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 15 de fevereiro de 2024. Selo Eletrônico EEJP-40968-IWG. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

**AV-10-4.564 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Protocolo 93798 de 08 de março de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-5, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome de **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$768.384,72 (setecentos e sessenta e oito mil trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15079945/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 06 de março de 2024, no valor de R\$15.367,69 (quinze mil, trezentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos). Dou fé. Niterói, 18 de março de 2024. Selo Eletrônico EEJP-42039-PZM. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RPZ9-DEG4L-JJDGE-JRJDG>



Valide aqui este documento

**CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA**

**LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**

**FICHA**

**CNM: 090100.2.0004564-70**

4.564

3

17 de Julho de 2024

**AV-11-4.564 - LEILÃO PÚBLICO** – Protocolo 94238, de 15 de Maio de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do auto do 1º leilão público, realizado em São Paulo, em 16/04/2024, assinado digitalmente por LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o nº 1116, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Niterói, 17 de julho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-61546-EBA. A Oficiala Substituta, Oléa Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

**AV-12-4.564 - LEILÃO PÚBLICO** – Protocolo 94238, de 15 de Maio de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do auto do 2º leilão público, realizado em São Paulo, em 18/04/2024, assinado por LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o nº 1116, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel objeto da presente matrícula, dando-se por extinta a dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-5, acima, e exonerado o credor da obrigação constante do § 4º do art. 27, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 17 de julho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-61547-NLB. A Oficiala Substituta, Oléa Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

**AV-13-4.564 – QUITAÇÃO.** Protocolo 94238, de 15 de Maio de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do Termo de Quitação e Extinção de Dívida, a **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A**, na qualidade de administradora do **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, anuiu com o cancelamento do ônus sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Niterói, 17 de julho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-61548-OVE. A Oficiala Substituta, Oléa Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

**CERTIFICO** que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 4564**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, do que dou fé. Niterói-RJ, 17/07/2024. Assinado digitalmente por **Rosana Soares de Figueiredo-Escrevente mat. 94/11323**.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEKB 61549 TNL



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

Emol.: 98,00  
Ressag.: 1,96  
FETJ: 19,60  
Fundperj: 4,90  
Funperj: 4,90  
Funarpen: 5,88  
I.S.S.: 2,00  
Selo: 2,59  
Total: 139,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RPZ9-DEG4L-JJDGE-JRJDG>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Sistema de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

*SÓ É DONO QUEM REGISTRA (Artigo 1.245 do Código Civil)*