



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010661-15



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 - COMARCA DE NITERÓI
COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO
OFICIAL: - SCISINIO DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL _____

MATRÍCULA

10.661

FICHA

01

DATA: 10/04/84

RUA 09- Nº200- FRAÇÃO IDEAL DE 21,4000 , que corresponderá ao Apartamento 1002 do Bloco II ,Tipo A-2, inscrito na prefeitura sob o nº 162498- , em zona urbana e não foreiro do 4º - subdistrito do 1º distrito deste "município, em linha curva de 2 segmentos com vinte e seis metros e cinquenta centímetros - mais sete metros e vinte e tres centímetros de largura na frente, mais uma linha em curva de 4 segmentos com vinte e dois metros e vinte centímetros mais cinquenta e três metros e quarenta e cinco centímetros mais doze metros mais cento e tres metros de largura nos fundos, fazendo frente para a rua 9; por - mais outra linha em curva de 4 segmentos com doze metros e oitenta e oito centímetros mais quarenta e oito metros mais - cento e um metros e oitenta centímetros mais sete metros e - quatro centímetros de extensão de frente a fundos pelo lado direito, fazendo frente para a rua 8 e cento e cinco metros e - cinquenta centímetros pelo lado esquerdo. Com a superfície de 10.667,92m².

REGISTRO ANT RIOR- na matricula 8.692-da 5ª Circunscrição, em nome da ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES CIVIS DO BRASIL- ASCB.-com - sede na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC. sob o nº... 33.652.645/0013-00.e, Instituição de Condomínio, de unidade - autônoma, Lei 4.591, registrada sob o nº 150 do Lº03, e arquivada na pasta 522.

AV.-01- 10.661.-Hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL,- gravando proporcionalmente este apartamento, juntamente com o financiamento do conjunto, conforme consta da matricula 8692,- caucionado este crédito ao Banco Nacional da Habitação. Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: _____

Av.-02- 10.661.-Prot. 1 fls. 210 sob o nº 15.672.-Foi-me apresentado a certidão de construção do prédio nº 200 da rua 9, dos Blocos-1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7-projeto aprovado em 07/03/83, através do processo nº 40/00853/83, boletim de aceite de obras nº-30.778 de 21/02/84, com as seguintes características:sala, dois quartos,cozinha,banheiro e área de serviço, boletim de habite-se-INFS.

Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGCM-GMNY5-FE4GS-9NP9Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010661-15



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGCM-GMNY5-FE4GS-9NP9Z>

MATRÍCULA

10.661

FICHA

01

Av. 03-10.661-Protocolo 1B, fls.245v., sob nº 19.129-Regto. e docs., oriundos do processo adm. 40/00857/82 da municipalidade, o apartamento matriculado é composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço e w.c.
Niterói, 31 de Dezembro de 1985. O Oficial _____

REG.04-10.661 .-Prot. 1B, fls. 257 nº 20.252 .-Por escritura de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, financiamento e assunção de dívida; e, escritura declaratória, Cartório da 12ª Circunscrição-6ª Zona do Registro Civil-Freguesia de Irajá e Jacarepaguá, Lº J- 151fls. 22 ; e, Lº J- 171fls. 17 , datada de 2/08/85 , o imóvel matriculado foi adquirido por: ROSANGELA DOS SANTOS OLIVEIRA, e seu marido VALDERI MONTEIRO DE OLIVEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ela funcionária pública, CI.IFF.0457.0609-do CIC.547.887.737/91, ele funcionário público, CI.IFF.3177.350-IFP., e inscrito no CIC.nº 461.563.807/87, residente na cidade do Rio de Janeiro, pelo preço de Cr\$13.357.575,21.

AV.05-10.661 .-Pelo mesmo protocolo e escritura acima, a hipoteca de 1º lugar é dada em continuidade à CAIXA ECONOMICA FEDERAL., no valor de Cr\$ 19.836.957,53 equivalente à 1.770,15778 UPC's, que será paga por meio de 324 prestações, sendo a primeira no valor de Cr\$ 160.972,94 , com juros de 6,4% ao ano.

AV.06- 10.661 .-Ainda pelo mesmo protocolo e escritura acima a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL., cauciona o seu crédito hipotecário em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.-

Niterói, 17 de setembro de 1986.-O OFICIAL: _____

AV.07-10.661-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado nesta cidade em 10/07/2014, prenotado em 02/03/2015 sob o nº 74604, às fls. 094 do Lº 1T, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do AV.05.
SEGUE FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010661-15



14º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Responsável pelo expediente: ELAINE FOLIGNO RIBEIRO
Substituta: THEREZA CHRISTINA CARDOSO REGES

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.661

FICHA
02

Niterói, 04 de maio de 2015. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

AV.08-10.661-CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado nesta cidade em 10/07/2014, prenotado em 02/03/2015 sob o nº 74604, às fls. 094 do Lº IT, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, sucessora de BNH, autorizou o cancelamento da caução objeto da AV.06. Niterói, 04 de maio de 2015. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

AV.09-10.661 - IDENTIDADE - Averbo a identidade de Valderi Monteiro de Oliveira sob o nº 00568958799, expedida pelo DETRAN/SP em 05/11/2013. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 27/04/2015, instruído com a cópia autenticada da CNH, prenotados em 27/04/2015 sob o nº 74950, às fls. 129 do Lº IT. Niterói, 04 de maio de 2015. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

AV.10-10.661 - IDENTIDADE - Averbo a identidade de Rosângela dos Santos Oliveira sob o nº 00067711056, expedida pelo DETRAN/DF em 07/04/2010. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 27/04/2015, instruído com a cópia autenticada da CNH, prenotados em 27/04/2015 sob o nº 74950, às fls. 129 do Lº IT. Niterói, 04 de maio de 2015. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

R.11-10.661-COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 06/03/2015, Contrato nº 1.4444.0835039-6, prenotado em 07/04/2015 sob o nº 74841, às fls. 118 do Lº IT, VALDERI MONTEIRO DE OLIVEIRA, e sua mulher ROSANGELA DOS SANTOS OLIVEIRA, qualificados na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a HILLER SOARES SANTANA, brasileiro, solteiro, nascido em 14/03/1973, professor, portador da carteira de identidade nº 21612434-7, expedida pelo DIC/RJ em 06/12/2012, e do CPF 689.946.305-97, residente e domiciliado na Rua Dr. Conrado Barbosa de Souza nº 200, bloco 2, aptº 1008, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 129.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 12.900,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$116.100,00. O ITBIM foi pago em 07/04/2015, no valor de R\$ 1.061,60, pelo código de arrecadação nº 45430237. O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 162.498-0. Niterói, 04 de maio de 2015. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

R.12-10.661-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.11, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de

SEGUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGCM-GMNY5-FE4GS-9NP9Z>

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: 090100.2.0010661-15



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFGCM-GMNY5-FE4GS-9NP9Z>

MATRÍCULA	FICHA
10.661	02V

R\$116.100,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 360; Taxa Anual de Juros : Nominal : 8,7873% e Efetiva : 9,1500%; Taxa Anual de Juros : Nominal Reduzida : 8,3712% e Efetiva Reduzida : 8,7000%; Valor do Encargo Inicial : R\$1.244,64; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 06/04/2015; Reajuste dos Encargos : De acordo com item 4; Sistema de Amortização : SAC. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 129.000,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei 9.514/97 é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Item 14). Niterói, 04 de maio de 2015. Eu, Adriano, registrei e Eu, Adriano, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

AV.13-10.661-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Cartular) - Foi-me apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0835039-6, Série 0315, emitida na cidade do Rio de Janeiro/RJ em 06/02/2015, prenotada em 07/04/2015 sob o nº 74841, às fls. 118 do Lº IT, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, já qualificada. Niterói, 04 de maio de 2015. Eu, Adriano, averbei e Eu, Adriano, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

AV-14-10.661 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 97448 de 01 de setembro de 2025. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 11, 12, e 15 de dezembro de 2025, a intimação de **HILLER SOARES SANTANA**, acima devidamente qualificado, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-12, 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 janeiro de 2026. Selo Eletrônico EFBL-21149-NRH. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-15-10.661 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 98613, de 16 de março de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 12 de março de 2026, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-12, acima. Dou fé. Niterói, 31 de março de 2026. Selo Eletrônico EFCD-00878-OHH. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.-

AV-16-10.661 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo 98613, de 16 de março de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 12 de março de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0835039-6,



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 ELETRÔNICA

MATRÍCULA

10.661

FICHA

03

CNM:090100.2.0010661-15

Série 0315, registrado sob o AV-13, acima. Dou fé. Niterói, 31 de março de 2026. Selo Eletrônico EFCD-00878-OHH. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.-

AV-17-10.661 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 98613, de 16 de março de 2026. 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-12, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos das AV-14, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$ 143.323,73 (cento e quarenta e três mil, trezentos e vinte e três reais e setenta e três centavos), eo imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15103993/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 10 de março de 2026, no valor de R\$ 2.866,47 (dois mil, oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos). Dou fé. Niterói, 31 de março de 2026. Selo Eletrônico EFCD-00879-FWL. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.-

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFCD 00880 UEW



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
I.S.S: 2,53
Selo: 3,27
Total: 189,41

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 10661**, 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, 31/03/2026. **Assinado digitalmente por ANA PAULA MARQUES DA FONSECA FIGUEIREDO-ESCREVENTE SUBSTITUTA - Mat. 94/10891.**