



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0022705-64



14º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO
Rua Soares de Miranda nº 117 - Fonseca - Niterói - RJ
Tels.: (21) 2625-8870 / 2625-0217

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
22.705	01

IMÓVEL: Apartamento nº 202 (duzentos e dois), do Edifício situado na Rua Antônio Silva, nº 11, no 4º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, e a respectiva fração ideal de 1/16 ávos do terreno que mede: 12,00m de largura na frente, a mesma largura nos fundos, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, confrontado pelo lado direito com o lote nº 30, pelo lado esquerdo com o lote nº 28 e nos fundos com o lote nº 10. Inscrito na PMN sob o nº 134.195-7. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 3N, às fls. 30 sob o nº 17.516 - 5ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO BEZERRA DE MEDEIROS e sua mulher NÊUMA TROVÃO DE MEDEIROS, brasileiros, casados, ele militar, ela auxiliar de enfermagem. Niterói, 03 de outubro de 2008. A Oficial: _____

AV.01-22.705 - Consta inscrito no Lº 03 auxiliar, ficha nº 1.685, a Convenção de Condomínio e Regulamento Interno do Edifício "Rio Branco". Niterói, 03 de outubro de 2008. A Oficial, _____

AV.02-22.705 - RETIFICAÇÃO - Retifico para que passe a constar o regime de casamento firmado entre FRANCISCO BEZERRA DE MEDEIROS e NÊUMA TROVÃO DE MEDEIROS, que é o da **COMUNHÃO DE BENS**, antes da vigência da Lei nº 6.515/77. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 20/08/2008, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, extraída pelo Cartório de Paz do 1º Distrito do Município de Niterói/RJ, às fls. 76 do Lº 86 sob o nº 15.150, prenotado sob o nº 57328, às fls. 136 do Lº 11. Niterói, 03 de outubro de 2008. Eu, _____, averbei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RME83510 PRP NITERÓI

R.03-22.705 - COMPRA E VENDA - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/03/2004, lavrada em Notas do 14º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 65/66 do Lº 636, prenotada sob o nº 56802, às fls. 095 do Lº 11, FRANCISCO BEZERRA DE MEDEIROS e sua mulher NEUMA TROVÃO DE MEDEIROS, brasileiros, ele militar, ela enfermeira, portadores das identidades nºs 200920 e 313.596, expedidas pelo Ministério da Marinha em 04/04/2002 e 08/08/1996 e inscritos no CPF/MF sob os nºs 284.618.787-87 e 250.862.007-68, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei do divórcio, residentes e domiciliados a Rua Antonio Silva, nº 11, aptº 202, Fonseca, venderam o imóvel aqui matriculado a **JOÃO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, militar, portador da identidade nº 391966 M.M., expedida em 11/05/2000, e inscrito no CPF/MF sob o nº 711.224.277-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei do divórcio com **LUCINEIDE MARIA MACEDO DE MELO SILVA**, residente e domiciliado a Rua Nilo Peçanha, nº 1170, bloco 3-B, aptº 208, Mutundo, São Gonçalo/RJ, pelo preço de R\$ 40.000,00. O imposto de transmissão intervivos foi pago em 12/03/2004, através da guia nº 045972365 no valor de R\$ 1.101,72. Niterói, 03 de outubro de 2008. Eu, _____, registrei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RME83511 WHN

14º
NITERÓI

SEGUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPDTP-ET7GE-PVZ3V-3EMK4>

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

CNM: 090100.2.0022705-64



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/YPDTP-ET7GE-PVZ3V-3EMK4>

MATRÍCULA	FICHA
22.705	01V

AV.04-22.705 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de João Batista da Silva sob o nº 391966, expedida pela Marinha do Brasil em 01/10/2010. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 03/07/2014, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados em 03/07/2014 sob o nº 72731, às fls. 136 do Lº 1S. Niterói, 14 de julho de 2014. Eu, João Batista da Silva, averbei e Eu, Juliana, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EATA} RPS 81801

R.05-22.705-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 de São Gonçalo/RJ em 28/05/2014, Contrato nº 1.4444.0610732-0, prenotado em 25/06/2014 sob o nº 72674, às fls. 130 do Lº 1S, JOÃO BATISTA DA SILVA, qualificado na presente matrícula, e sua mulher LUCINEIDE MARIA MACEDO DE MELO SILVA, brasileira, nascida em 20/06/1955, funcionária pública, portadora da carteira de identidade nº 473948, expedida pelo MMA/RJ em 16/11/2010, e do CPF 096.065.484-49, residentes e domiciliados na Rua Antonio Silva nº 11, aptº 202, Fonseca, Niterói/RJ, venderam o imóvel aqui matriculado a GABRIELA BUENO ABREU, brasileira, solteira, nascida em 05/08/1988, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portadora da carteira de identidade nº 223988163, expedida pela SSP/RJ em 11/02/2005, e do CPF 122.515.627-02, residente e domiciliada na Rua Guilherme Geenhalch nº 35, aptº 201, Icaraí, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 290.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios : R\$ 29.000,00; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$261.000,00. O ITBIM foi pago em 23/06/2014, no valor de R\$ 6.002,90, pelo controle nº 4058475. Niterói, 14 de julho de 2014. Eu, João Batista da Silva, registrei e Eu, Juliana, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EATA} NWP 81802

R.06-22.705-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.05, a 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 R\$261.000,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 420; Taxa Anual de Juros : Nominal : 8,7873% e Efetiva : 9,1500%; Taxa Anual de Juros : Nominal Reduzida : 8,4175% e Efetiva Reduzida : 8,7500%; Valor do Encargo Inicial : R\$2.612,24; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 28/06/2014; Reajuste dos Encargos : De acordo com o 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\$ 315.000,00, 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 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Item 14). Niterói, 14 de julho de 2014. Eu, João Batista da Silva, registrei e Eu, Juliana, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EATA} NAF 81803

AV.07-22.705-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Cartular) - Foi-me apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0610732-0, Série 0514, SEGUE FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0022705-64

NITERÓI

14º

5ª Circunscrição

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

22.705

FICHA

02

emitida na cidade de São Gonçalo/RJ em 28/05/2014, prenotada em 25/06/2014 sob o nº 72674, às fls. 130 do Lº 1S, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, já qualificada. Niterói, 14 de julho de 2014. Eu, JO, averbei e Eu, Buena, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EAJA} Q4Q 81804

AV-8-22.705 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 92167, de 02 de junho de 2023. 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 10, 11, e 12 de julho de 2023, a intimação de **GABRIELA BUENO ABREU**, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-06, 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, 21 de agosto de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-05491-IWJ. A Registradora Substituta, Vanessa Leal Machado Dias, Mar. 94/7035.

AV-9-22.705 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 98563, de 06 de março de 2026. 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 27, 30 e 31 de março de 2026, a intimação de **GABRIELA BUENO ABREU**, acima devidamente qualificada, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-6, 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, 30 de abril de 2026. Selo Eletrônico EFCJ-61029-QZW. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-10-22.705 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 99196, de 08 de junho de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 05 de junho de 2026, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-6, acima. Dou fé. Niterói, 14 de julho de 2026. Selo Eletrônico EFDR-74134-NMA. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.-

AV-11-22.705 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo 99196, de 08 de junho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPDTP-ET7GE-PVZ3V-3EMK4>

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

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

22.705

FICHA

02-V

CNM:090100.2.0022705-64

de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 05 de junho de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0610732-0, Série 0514, registrado sob o AV-7, acima. Dou fé. Niterói, 14 de julho de 2026. Selo Eletrônico EFDR-74134-NMA. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.-

AV-12-22.705 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 99196, de 08 de junho 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-6, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos das AV-9, 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\$ 353.973,53 (trezentos e cinquenta e três mil, novecentos e setenta e três reais e cinquenta e três centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15106513/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 27 de maio de 2026, no valor de R\$ 7.079,47 (sete mil, setenta e nove reais e quarenta e sete centavos). Dou fé. Niterói, 14 de julho de 2026. Selo Eletrônico EFDR-74135-IRD. 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
EFDR 74136 ATG



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 22705**, 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, 14/07/2026. Assinado digitalmente por ANA PAULA MARQUES DA FONSECA FIGUEIREDO-ESCREVENTE SUBSTITUTA - Mat. 94/10891.