



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 7507A

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:** Apartamento nº 203 (duzentos e três) do edifício situado na rua Visconde de Uruguai, nº 464 (quatrocentos e sessenta e quatro), no 1º subdistrito do 1º distrito deste município, e respectiva fração ideal de 60/1.200 do terreno que em sua totalidade mede 16,71m de largura na frente, onde confronta com a rua Visconde de Uruguai, 16,65m de largura nos fundos onde se limita com o imóvel à rua São Pedro, designado por área "B", desmembrado do imóvel à rua Visconde de Uruguai 464, por 18,75m de extensão de frente a fundos do lado direito, onde confronta com o prédio 470 da mesma rua e 18,95m do lado esquerdo onde confronta com o prédio 462 da rua Visconde de Uruguai. **PROPRIETÁRIA:** VIVIANE ASPASIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comissária de bordo, titular da identidade nº 10.689.142-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2010, e do CPF/MF nº 082.376.667-55, residente e domiciliada na rua Bacurua, nº 86, casa 4, Praça da Bandeira, Rio de Janeiro - RJ. **MODO DE AQUISIÇÃO:** Adquirido por compra feita a Durcelino da Silva e sua mulher Maria Madalena Bianchi da Silva, através do instrumento particular de 10/11/2010, registrado sob o nº 4-7507, em 15/12/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-M-1, às fls. 284, matrícula 7507, desta Circunscrição. Niterói, 24 de outubro de 2016. Substituto. *Asselva*  
Oficial.

**AV.1.M-7507A. (ÔNUS EXISTENTES)** - Por instrumento particular de 10/11/2010, registrado neste RGI em 15/12/2010, sob o n 5-7507, VIVIANE ASPASIA DA SILVA, deu em alienação fiduciária, o imóvel constante desta matrícula, em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de R\$108.000,00, a ser paga no prazo de 360 meses, a contar de 10/12/2010, Niterói, 24 de outubro de 2016. Substituto. *Asselva*  
Oficial.

**AV.2.M-7507A. (IDENTIDADE)** - Protocolo nº41134, de 27/04/2017. Por fotocópia da carteira de identidade, instruída de requerimento, que ficam arquivados, averba-se a nova identidade de VIVIANE ASPASIA DA SILVA, de nº 03919/85904, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/05/2016. Niterói, 03 de maio de 2017. Substituto. *Asselva*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEE54-DBRK5-MJ7WQ-CRJJZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 7507A

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)

Oficial. Selo Eletrônico Numero: ECAZ 49228 JFP.

### AV. 3.M-7507A. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) -

Protocolo nº 41115, de 18/04/2017. Por instrumento particular de 06/04/2017, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recai sobre o imóvel constante desta matrícula, objeto do R:5-7.507 e da AV.1-7507A, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 03 de maio de 2017.

Substituto.

Oficial. Selo Eletrônico Numero: ECAZ-49229 KHJ.

### R. 4.M-7507A. (COMPRA E VENDA) -

Protocolo nº 41115, de 18/04/2017. TRANSMITENTE- VIVIANE ASPASIA DA SILVA, antes qualificada. ADQUIRENTE- ADRIANO DA COSTA ANDRADE, brasileiro, divorciado, administrador, titular da identidade nº 02607992504, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/07/2016, e do CPF/MF nº 105.879.497-32, residente e domiciliado na rua Visconde do Uruguai, nº 464, apartamento 203, Centro, nesta cidade. TÍTULO- Contrato particular de 06/04/2017, apresentado em duas vias, uma das quais fica arquivada.

VALOR- R\$428.000,00. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - Foi recolhido em 17/04/2017, no valor de R\$8.560,00, guia de recolhimento nº SMF/15019514/2017, código de arrecadação 59941768. VALOR DE AVALIAÇÃO-R\$428.000,00. Foram realizadas em 03/05/2017,

em nome da transmitente, a consulta de nº 0107017050347790, 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 as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, às 16:45:48hs, sob o nº 62f8.c2b0. 1867.724e.a6d.cf94.a981.edb9.26a9.8d15, conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 03 de maio de 2017.

Substituto.

Oficial. Selo Eletrônico Numero: ECAZ 49230 QKF.

### R. 5.M-7507A. (ALIENACAO FIDUCIARIA) -

Protocolo nº 41115, de 18/04/2017. DEVEDOR - ADRIANO DA COSTA ANDRADE, acima qualificado. CREDORA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada. TÍTULO- Contrato particular de 06/04/2017, apresentado em duas vias, uma das quais fica arquivada, pelo

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEE54-DBRK5-MJ7WQ-CRJJZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



CNM: 163121.2.0007507-78

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 7507A

FICHA Nº 2

**REGISTRO GERAL***(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)*

qual o devedor deu à credora em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$299.600,00, calculado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a ser pago em 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo inicial no valor de R\$3.406,53, à taxa nominal de juros de 10.2541%(reduzida) ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10.7500%(reduzida) ao ano, vencendo-se a primeira em 15/05/2017. Valor da garantia fiduciária R\$428.000,00. Foram realizadas em 03/05/2017, em nome do devedor, a consulta de nº 0107017050326436, 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 16:50:55hs, sob o nº 56d5.e2cd.836d.5818.75ee.9fe0. 7829.50b0.422d.ae49, conforme dispõe o provimento nº 39/2014, da CNJ, todas negativas. Niterói, 03 de maio de 2017. Substituto.

\_\_\_\_\_  
Oficial. Selo Eletrônico Número: ECAZ 49231 IGE.

**AV. 6.M-7507. (AVERBAÇÃO EX OFICIO)** - Em cumprimento ao Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica excluída a letra "A" da presente matrícula. Niterói, 22 de maio de 2025. Substituto (Mat.94/16799).

**AV. 7.M-7507. (AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO)** - Protocolo nº 47403, em 03/05/2024. Atendendo ao disposto nos parágrafos 1º e 4º do artigo 26 da Lei 9514/97, o devedor fiduciante, ADRIANO DA COSTA ANDRADE, que se refere à alienação fiduciária registrada sob o nº 5-7507A, em 03/05/2017, deixou de ser regularmente intimado para liquidação de débito, através do Cartório do 12º Ofício desta cidade (Títulos e Documentos), por não ter sido localizado, no endereço fornecido. Niterói, 31 de julho de 2025. Substituto (Mat.94/16799).  
Oficial (Mat.06/1873). Selo Eletrônico Número:EEYS 45400 RNI

**AV. 8.M-7507. (AVERBAÇÃO DE EDITAL)** - Protocolo nº 47.403, de 03/05/2024. Proceder-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 04/09/2024, 05/09/2024 e 06/09/2024, por meio da Central de Registradores de Imóveis, conforme § 4º do artigo 26 da Lei nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEE54-DBRK5-MJ7WQ-CRJJZ>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





CNM:163121.2.0007507-78

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 <sup>7507</sup>

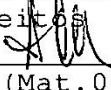

FICHA Nº <sup>2</sup>

## REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

9.514/97 e Provimento CGJ/RJ nº 56/2018. Niterói, 31 de julho de 2025.  Substituto (Mat.94/16799).  
 Oficial (Mat.94/7822) . Selo Eletrônico Numero:EEYS 45401 AZI

**AV.9.M-7507. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) -** Protocolo nº 47403, de 03/05/2024. Por requerimento datado de 03/01/2025, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme artigo artigo 26 § 7º da supracitada Lei. **VALOR-R\$447.519,84. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO-**Foi recolhido em 11/12/2024, no valor de R\$8.950,40, conforme guia de recolhimento nº 15089160/2024, código de arrecadação 23702397. Niterói, 31 de julho de 2025.  Substituto (Mat.94/16799).   
 Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Numero:EEYS 45402 ITZ

**AV.10.M-7507. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA) -** Protocolo nº 47403, de 03/05/2024. Por instrumento particular de 17/07/2025, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que recai sobre o imóvel constante desta matrícula, objeto do R:5, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 31 de julho de 2025.  Substituto (Mat.94/16799).   
 Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Numero:EEYS 45403 WND

2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói  
**JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA**  
 Oficial do Registro de Imóveis  
 Protocolo Nº 47403  
 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, 31/07/25. às 09:57hs

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEYS 45404 OQE**



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

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
ISS:	2,22
Total:	154,95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DEE54-DBRK5-MJ7WQ-CRJUZ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

