



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010662-12



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 10.662

FICHA 01

DATA: 10/04/84

RUA 09- Nº200- FRAÇÃO IDEAL DE 21,4000 , que corresponderá ao Apartamento 1003 do Bloco II, Tipo-2, inscrito na Prefeitura sob o nº162499-8 , 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 quatro metros 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 quaranta 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 matrícula 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 Le03, e arquivada na pasta 522.

AV.-01-10.662.-Hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, gravando proporcionalmente este apartamento, juntamente com o financiamento do conjunto, conforme consta da matrícula 8692, caucionado este crédito ao Banco Nacional de Habitação. Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL:

AV.-02- 10662.-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 habitação-IMIS. Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL:

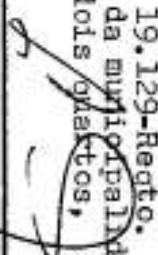
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUXVV-9UY9K-4MUL2-NCTUT>



Valide aqui
este documento


CNM: 090100.2.0010662-12

MATRÍCULA	FICHA
10.662	01

AV. 03-10.662-Protocolo 1B, fls. 245v., sob nº 19.129-Recdo. 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 _____

RRS.04- 10.662.-Prot. 1B, fls. 257 nº 20.249.-For escritura de compra e venda, com pacto adjecto de hipoteca, financiamento e assunção de dívidas, escritura declaratória, Cartório da 12ª Circunscrição-6ª Zona do Registro Civil-Freguesia de Irajá e Jacarepaguá, 1ª J-136 fls. 57 e, 1ª J- 177fls. 19, datada de 10/6/85 o imóvel matriculado foi adquirido por: VIRIATO DE AGUIAR R Nunes, e sua mulher MARILUZIA VIEIRA DE AGUIAR R NUNES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ele militar, CI.M.Aer.277.804, do CIC.788.977.188/68, ela do 1ar,- CI.M.A.r.332.434- e residentes na cidade do Rio de Janeiro, pelo prego de 0013.357.575

AV.05- 10.662.-Pelo mesmo protocolo e escritura acima, a hipoteca de 1ª lugar é dada em continuidade à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no valor de Cr\$ 34.813.440 equivalente à 1.424,90809 UPC's, que será paga por meio de 312 prestações, sendo a primeira no valor de Cr\$ 400.371, com juros de 6,4% ao ano.

AV.06- 10.662.-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: 

SEGUIE FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010662-12



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 — COMARCA DE NITERÓI
COMPETÊNCIA — 4.º SUB DISTRITO DO 1.º DISTRITO
OFICIAL: — SCISINTO DIAS
SUB-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
10-662	02

AV-07-10-662 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO. Certifico que, pelo ofício 056/95 expedido em 14.02.95, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, tendo recebido tudo quanto lhe era devido, autorizou o cancelamento da caução de crédito objeto da AV-06-10-662, o que ora faço. Niterói, 05 de maio de 1995. O OFICIAL

AV-08-10-662 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA. Certifico que, pelo ofício 133/95 expedido em 14.02.95, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, tendo recebido tudo quanto lhe era devido, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da R.04-10-662, o que ora faço. Niterói, 05 de maio de 1995. O OFICIAL

R.09-10.662-COMPRÁ E VENDA -De acordo com o contrato particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado nesta Cidade, em 15/03/2002, Contrato nº 8.1507.7000136-6, prenotado sob o nº 43661, às fls. 161 do Lº ID, VIRIATO DE AGUIAR E NUNES e sua mulher MARILUZA VIEIRA DE AGUIAR E NUNES, qualificados no R.04, venderam o imóvel aqui matriculado a: ALEXANDRE FIGUEREDO MARTINS, brasileiro, solteiro, militar, portador da identidade nº 501.766 do MAER/RJ e do CPF nº 037.682.927-38, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Conrado Barbosa de Souza, nº 200, Bl.2/1003, pelo preço de R\$23.000,00, sendo composto mediante integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios já pagos em moeda corrente : R\$5.500,00; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$17.500,00. O ITBI, foi pago em 15/03/2002, no valor de R\$298,80, pela guia nº 023429355. Niterói, 22 de maio de 2002. Eu, Scisinto Dias, registrei e Eu, Darcy da Silva Sc. Dias, subscreevo e assino. A Oficial

REGISTRAR
RBM17027
NITERÓI

R.10-10.662-HIPOTECA. De acordo com o contrato referido no R. 09, ALEXANDRE FIGUEREDO MARTINS, qualificado no R.09, deu o imóvel aqui matriculado em 1ª e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, garantindo um empréstimo no valor de R\$17.500,00, que será pago da seguinte forma : Prazos, em meses de Amortização : 240; Sistema de Amortização : SACRE; Taxa Anual de Juros : Nominal 6,00000% e Efetiva : 6,1677%; Encargo Inicial : R\$214,86; Vencimento do 1º Enc. Mensal : De acordo com a Clausula Sexta, Época de Recalculo dos Encargos : De acordo com a cláusula Décima Primeira, do qual consta ter sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 818 do C. Civil o valor de R\$25.000,00. Niterói, 22 de maio de 2002. Eu, Scisinto Dias, registrei e Eu, Darcy da Silva Sc. Dias, subscreevo e assino. A Oficial

REGISTRAR
RBM17027
NITERÓI

SEGUIE VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010662-12

MATRÍCULA	FICHA
10.662	02

AV.11-10.662-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 24/04/2008, prenotado sob o nº 56473, às fls. 064 do Lº IL, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.10, Niterói, 25 de julho de 2008. Eu, HO, averbei e Eu, _____ a Oficial, subscreevo e as ^{(R). 1 ato} R.10.662 ^{(R). 1 ato} NITERÓI

AV.12-10.662 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de Alexandre Figueiredo Martins que é nº 501766, expedida pelo M.Aer, em 05/07/2006. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 19/06/2008, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados sob o nº 56657. As fls. 081 do Lº IL, Niterói, 25 de julho de 2008. Eu, HO, averbei e Eu, _____ a Oficial, subscreevo e assino. ^{(R). 1 ato} R.12.662 ^{(R). 1 ato} NITERÓI

AV.13-10.662 - CASAMENTO - Averbo o casamento de **ALEXANDRE FIGUEIREDO MARTINS** com **SIMONE GOMES JOIA**, realizado em 19/02/2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou assinar-se **SIMONE GOMES JOIA MARTINS**. A presente é feita conforme requerimento datado em 12/02/2008, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento extraída pelo Cartório do RCPN da 3ª Zona Judiciária do Município de Niterói, às fls. 009 do Lº nº B-41 sob o número de ordem 10.359, prenotados sob o nº 56472, às fls. 064 do Lº IL, Niterói, 25 de julho de 2008. Eu, HO, averbei e Eu, _____ a Oficial, subscreevo e assino. ^{(R). 1 ato} R.13.662 ^{(R). 1 ato} NITERÓI

R.14-10.662 - COMPRA E VENDA - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/02/2008, lavrada em Notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 189/190 do Lº 934, prenotada sob o nº 56474, às fls. 064 do Lº IL, **ALEXANDRE FIGUEIREDO MARTINS**, já qualificado na presente matrícula, assistido por sua mulher **SIMONE GOMES JOIA MARTINS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 08.852.368-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/06/2005, e do cartão do CPF/MF nº 013.666.867-48, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua 09, nº 200, bloco 02, venderam o imóvel aqui matriculado a **SEBASTIÃO CORREIA ZAMPIROLI**, brasileiro, solteiro, maior, sacristão, portador da carteira de identidade nº 09.925.671-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/08/2007, e do cartão do CPF/MF nº 031.309.467-56, residente e domiciliado na Rua Veríssimo de Souza nº 220, Mútua, em São Gonçalo, neste Estado, pelo preço de R\$ 37.000,00, O ITBIM, foi pago em 12/02/2008, no valor de R\$ 742,09, pela guia nº 082999272. Niterói, 25 de julho de 2008. Eu, HO, registrei e Eu, _____ a Oficial, subscreevo e assino. ^{(R). 1 ato} R.14.662 ^{(R). 1 ato} NITERÓI

R.15-10.662-COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quidado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 27/07/2009, Contrato nº 112472500600, prenotado em 12/08/2009 sob o nº **SEGUE FICHA 03**



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010662-12





14º OFFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

5ª CIRCUNSCRIÇÃO

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



LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
10.662	03

59734, às fls. 159 do L.º IM, SEBASTIÃO CORREIA ZAMPIROLI, já qualificado na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a MARCIA BASTOS DOS SANTOS, brasileira, divorciada, maior, bancária, portadora da carteira de identidade nº 08580752-7, expedida pelo IPR/RJ em 24/07/1998, e do CPF 008.496.927-09, residente e domiciliada na Rua Major Parda Jr. nº 50, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 50.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios : R\$ 5.000,00; e, Financiamento concedido pela CPF : R\$45.000,00. O ITBI, foi pago em 27/07/2009, no valor de R\$ 327,21, pela guia nº 997679479. Niterói, 16 de setembro de 2009. Eu,  registrei e Eu,  a Oficial, subscrevo e assino.


(R) 1 ato
AV 16/10/662-799 XV

14º
NITERÓI

R.16-10.662-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.15, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede 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\$45.000,00, que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 360; Taxa Anual de Juros : Nominal : 8,5563% e Efetiva : 8,9001%; Valor do Encargo Inicial : R\$496,01; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 27/08/2009; Reajuste dos Encargos : De acordo com a cláusula sexta; 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\$50.000,00, 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 (cláusula 18ª). Niterói, 16 de setembro de 2009. Eu,  registrei e Eu,  a Oficial, subscrevo e assino.

(R) 1 ato
AV 16/10/662-790 MDV

14º
NITERÓI

AV.17-10.662-CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De acordo com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 05/08/2010, Contrato nº 855550429180, prenotados em 29/09/10 sob o nº 62803, às fls. 032 do L.º 1 O, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária, autorizou ao cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R.16. Niterói, 22 de outubro de 2010. Eu,  a Oficial, subscrevo e assino.

SELO
RAV
GAV 06 248

R.18-10.662-COMPRA E VENDA - Pelo mesmo contrato referido na AV.17, MARCIA BASTOS DOS SANTOS, já qualificada na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a LINDACIR JOSE BATISTA, brasileira, solteira, nascida em 26/12/1965, aux escritório e assen elhados, portador da carteira de identidade nº 075682013, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/07/2009, e do CPF 071.267.487-01, residente e domiciliada na Rua Floriano Peixoto nº 3, Vila Urussai, Duque de Caxias/RJ, pelo preço de R\$ 50.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

SEQUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUXVV-9UY9K-4MUL2-NCTUT>



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010662-12

MATRICULA	FICHA
10.662	03V

R\$6.000,00, e, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 44.000,00. O ITBIM foi pago em 23/09/2010, no valor de R\$ 652,31, pelo controle nº 0070995. Número, 22 de outubro de 2010. Eu, He, registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subcrevo **SELO** R\$ 96,245

R.19-10.662-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ainda pelo mesmo contrato referido na AV.17, LINDACIR JOSE BATISTA, qualificada no R.18, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 44.000,00, que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 300; Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%; Valor do Encargo Inicial: R\$ 348,75; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/09/2010; Época de Recalculo dos Encargos: Conforme Clausula Décima Primeira; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído no imóvel o valor de R\$ 52.000,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei nº 9.514/97 é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Clausula 28ª). Número, 22 de outubro de 2010. Eu, He, registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subcrevo e assino. **SELO** R\$ 96,250

AV.20-10662 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - O logradouro onde está situado o imóvel aqui matriculado, passou a denominar-se RUA DR. CONRADO BARBOSA SOUZA. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 08/10/2010, instruído com o Certificado nº 278/2003 expedido pela PMN em 28/05/2003, prenotado em 08/10/2010 sob o nº 62870, às ds. 019 de 1º O. Número, 22 de outubro de 2010. Eu, He, averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subcrevo e assino. **SELO** R\$ 96,251

AV-21-10.662 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 81157, de 28 de Setembro de 2018. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.4444.1909689-3, datado de 16 de Agosto de 2018, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-19, acima. Dou fé. Número, 18 de outubro de 2018. Selo Eletrônico ECOO-11987-DEL.A Oficiala, [assinatura] Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

CONTINUA NA FICHA 4



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010662-12

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


10.662

4

18 de Outubro de 2018

R-22-10.662 - COMPRA E VENDA. Protocolo 81157, de 28 de Setembro de 2018. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.4444.1909689-3, datado de 16 de Agosto de 2018, **LINDACIR JOSE BATISTA**, acima devidamente qualificada, vendeu a **ELAINE DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, solteira, analista de sistemas, portadora do documento de identidade nº 213078231, expedida pela SSP/RJ em 04/02/2003, e do C/PF nº 109.150.177-76, residente e domiciliada na Rua Magnólia Brasil nº 183, Fonseca, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios : R\$34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais); e Financiamento concedido pela Caixa: R\$80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15029051/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 03 de Setembro de 2018, no valor de R\$1.397,50 (um mil, trezentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos). (BIB 0107818101842554). Dou fé. Niterói, 18 de outubro de 2018. Selo Eletrônico ECCO-11988-AVG. A Oficiala, Ofo Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

R-23-10.662 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 81157, de 28 de Setembro de 2018. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.4444.1909689-3, datado de 16 de Agosto de 2018, **ELAINE DOS SANTOS PEREIRA**, acima devidamente qualificada, transferiu a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$80.500,00 (oitenta mil e quinhentos reais), contraída pela fiduciante perante a fiduciária, para amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros nominal e efetivo de 7,6600% e 7,9347% ao ano, com prestação no valor de R\$783,30 (setecentos e oitenta e trinta reais e trinta centavos), vencimento dia 16 de Setembro de 2018, consignando-se em R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 18 de outubro de 2018. Selo Eletrônico ECCO-11989-RRC. A Oficiala, Ofo Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-24-10.662 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 86496, de 26 de Março de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1473181-9, datado de 12 de Março de 2021, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-23, acima. Dou fé. Niterói, 16 de abril de 2021. Selo Eletrônico EDQY-07654-EP1. A Registradora Substituta,  Lucélia Moraes Lauz Borges, Mat. 94/0130.....

CONTINUA NO VERSO

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




Valide aqui
este documento


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

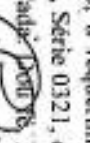

MATRÍCULA FICHA

10.662

4 VERSO

R-25-10.662 - COMPRA E VENDA. Protocolo 86496, de 26 de Março de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1473181-9, datado de 12 de Março de 2021, **ELAINE DOS SANTOS PEREIRA**, acima devidamente qualificada, vendeu a **LUCAS RAFAEL CORREA DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, declara não viver em união estável, administrador, portador da CNH nº 05658225994, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/04/2018, e do CPF nº 403.729.808-21, residente e domiciliado na Rua Conrado Barbosa de Souza nº 200, aptº 502, bloco 3, Fonseca, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios : R\$26.000,00 (vinte e seis mil reais); e, Financiamento concedido pela Caixa: R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15047793/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 23 de Março de 2021, no valor de R\$1.040,00, (um mil e quarenta reais). (BIB 01078.21.04.16.21.053). Dat. fe. Niterói, 16 de abril de 2021. Selo Eletrônico EDQY-07655-NSD. A Registradora Substituta  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

R-26-10.662 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 86497, de 26 de Março de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1473181-9, datado de 12 de Março de 2021, **LUCAS RAFAEL CORREA DE AZEVEDO**, acima devidamente qualificado, transferiu a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, a juros nominal e efetivo de 7,7208% e 8,0000% ao ano; e juros nominal e efetivo reduzida de 7,5343% e 7,8000% ao ano, valor do encargo mensal reduzida de R\$972,79 (novecentos e setenta e dois reais e setenta e nove centavos); e, valor do encargo mensal reduzida de R\$956,63 (novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta e três centavos), data de vencimento do primeiro encargo mensal dia 12 de abril de 2021, consignando-se em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dat. fe. Niterói, 16 de abril de 2021. Selo Eletrônico EDQY-07658-GSP. A Registradora Substituta,  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

AV-27-10.662-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Cartular) - Protocolo 86496, de 26 de Março de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1473181-9, Série 0321, datado de 12 de Março de 2021, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, já qualificada,  Paulo Niterói, 16 de abril de 2021. Selo Eletrônico EDQY-07656-DXGH. A Registradora Substituta,  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

AV-28-10.662 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 96248, de 19 de Fevereiro de 2025. Procede-se à presente para constar que, a requerimento do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 02.03, e 04 de Junho de 2025, a intimação de **LUCAS RAFAEL CORREA DE AZEVEDO**, acima devidamente qualificado, para que



Valide aqui este documento

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRICULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

10.662

FICHA

05

CNM:090100.2.0010662-12

satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-26, 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, 02 de julho de 2025. Selo Eletrônico EEKX-37848-XGA. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-29-10.662 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 97960, de 26 de novembro de 2025. Proceda-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 05 de dezembro de 2025, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-26, acima. Dou fé. Niterói, 22 de dezembro de 2025. Selo Eletrônico EEVY-21031-LUJ. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-30-10.662 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo 97960, de 26 de novembro de 2025. Proceda-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 05 de dezembro de 2025, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1473181-9, Série 0321, registrado sob o AV-27, acima. Dou fé. Niterói, 22 de dezembro de 2025. Selo Eletrônico EEVY-21031-LUJ. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-31-10.662 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 97960, de 26 de novembro de 2025. Proceda-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-26, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos das AV-28, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$ 136.895,85 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e noventa e cinco reais e oitenta e cinco centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMP/15096915/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 24 de novembro de 2025, no valor de R\$ 2.737,92 (dois mil, setecentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos). Dou fé. Niterói, 22 de dezembro de 2025. Selo Eletrônico EEVY-21032-MUP. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVY 21033 MIE



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
I.S.S: 2,22
Selo: 2,87
Total: 154,95

CERTIFICADO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 10662**, 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, 22/12/2025. Assinado digitalmente por Helinton Soares de Figueiredo-Registrador - Mat. 94/10890.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUXVV-9UY9K-4MUL2-NCTUT>