



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0021038-21



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: — SCISINIO DIAS
SUB-OFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
21.038

FICHA
01

IMÓVEL: Travessa Mancel Ladeira casa de no. 37 e I- fundos, com acesso pelo no. 65 da Travessa Progresso, compreendendo prédio proprio para moradia no 4o. subdistrito do 1o. distrito deste Município e seu respectivo terreno nao foreiro, que mede: 12.00m. de largura na frente, 12.00m. de largura nos fundos, por 29.00m. de extensao de frente a fundos por ambos os lados, confrontando do lado direito com herdeiros de Joaquim Fernandes, do lado esquerdo com Alcebiades Ladeira, seus herdeiros ou sucessores e nos fundos com propriedade de Celio Gouvea, seus herdeiros ou sucessores. Inscrição Municipal 022.418-8. REGISTRO ANTERIOR: Lo. 2, Mat. 3.051 e 13.444, 5a. Circunscrição. PROPRIETARIOS: GUANAIR DOMINGOS ECARD, funcionario publico e sua mulher TEREZINHA DE OLIVEIRA ECARD, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhao de bens antes da vigencia da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, CPFs. 101.970.287 e 071.514.047-78. Niterói, 20 de agosto de 1999. O OFICIAL

SELO AVS 15103

AV. 01-21.038 - Por requerimento assinado em 24/08/99 por Guanair Domingos Ecard acima qualificado, o mesmo declarou sob as penas da Lei, que o predio de no. 1 fundos, nunca existiu e nem possui inscricao municipal, o que comprova juntando a certidao da PMN. expedida em 24/08/99, Processo no. 030/17433/99, que fica arquivada neste registro. Niterói, 25 de Agosto de 1999. Eu, [assinatura], subscrevo e assino. O OFICIAL.

SELO AVS 15139

R. 02-21.038 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: GUANAIR DOMINGOS ECARD, funcionario publico e sua mulher TEREZINHA DE OLIVEIRA ECARD, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhao de bens, antes da vigencia da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, CPFs. 101.970.287/2 e 071.514.047-78. ADQUIRENTES: SEBASTIAO RODRIGUES CUNHA, taxista e sua mulher MARCIA CRISTINA COSTA JUNHA, empresaria, brasileiros, casados pelo regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, CPFs. 112.910.017-00 e 013.923.477-26. TITULO: VENDA - escritura lavrada em 15/09/99 no cartorio do 14o. Oficio desta cidade. Lo. 598, fls. 72. VALOR: R\$68.000,00 satisfeitos da seguinte forma: R\$13.000,00 ja recebidos e R\$55.000,00 mediante o financiamento ora concedido. Niterói, 17 de Setembro de 1999. Eu, [assinatura] registrei e, Eu, [assinatura] subscrevo e assino. O OFICIAL.

SEGUIE VERSO

SELO AWA 51815
SELO AWA 51815

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMD6D-GVNJC-NF2ZZ-MY2ZX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0021038-21



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

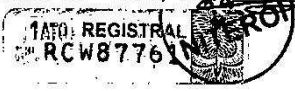
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMD6D-GVNJC-NF2ZZ-MY2ZX

MATRÍCULA	FICHA
21.038	01Vº

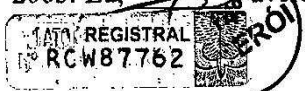
R.03-21.038- HIPOTECA- CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF. CGC.00.360.305/0001-04. DEVEDORES: SEBASTIAO RODRIGUES CUNHA e sua mulher MARCIA CRISTINA COSTA CUNHA, ja qualificados. OS DEVEDORES deram a CREDORA em 1a. e especial hipoteca, o imovel aqui matriculado, garantindo um emprestimo no valor de R\$55.000,00, resgatavel em 180 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização Crescente- SACRE, composta de parcela de amortização e juros totalizando nesta data a R\$855,56, incidentes sobre o saldo devedor atualizado mensalmente na data do aniversario deste contrato, pelo mesmo indice de remuneração basica aplicado aos depositos de poupança, sujeitos a taxa anual nominal de 12,0000% e efetiva de 12,6825%, vencendo-se a 1a. prestação em 15/10/99 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, conforme escritura de 15/09/99 do cartorio do 14o. Oficio desta cidade, Lo. 598, fls. 72 Niteroi, 17 de Setembro de 1999. Eu, [assinatura] registrei e, Eu, [assinatura], subscrevo e assino. O OFICIAL.

SELO AWA5487254875

R.04-21.038-ARREMATACÃO- De acordo com a Carta de Arrematação extraída dos autos da Execução Extrajudicial, dada e passada na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 30/08/2002, prenotada sob o nº 45073, às fls. 119 do Lº 1E, movida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contra Sebastião Rodrigues Cunha e sua mulher Márcia Cristina Costa Cunha, qualificados no R.02, o imóvel aqui matriculado foi arrematado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$50.000,00. O ITBIM, foi pago em 23/09/2002, no valor de R\$1.001,30, pela guia nº 024001438. Niterói, 07 de abril de 2003. Eu, [assinatura] registrei e Eu, [assinatura], subscrevo e assino. A Oficial. [assinatura]



AV.05-21.038-CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Ainda de acordo com a Carta de Arrematação referida acima, fica cancelada a hipoteca objeto do R.03. Niterói, 07 de abril de 2003. Eu, [assinatura] averbei e Eu, [assinatura], subscrevo e assino. A Oficial.



CONTINUA NA FICHA 2

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0021038-21

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


21.038

2

20 de Junho de 2022

R-6-21.038 – COMPRA E VENDA. Protocolo 89656, de 12 de maio de 2022. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1688265-2, datado de 03 de dezembro de 2021, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, vendeu a **LUCAS GUILHERME OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, declara não viver em união estável, eletricitista, portador do documento de identidade nº 28702279-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/10/2020, e do CPF nº 162.281.357-08, residente e domiciliado na Rua XV de Novembro nº 144, apartamento 701, Centro, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$80.307,04 (oitenta mil trezentos e sete reais e quatro centavos), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios : R\$4.016,00 (quatro mil e dezesseis reais); e, Financiamento concedido pela Caixa: R\$76.291,04 (setenta e seis mil e duzentos e noventa e um reais e quatro centavos). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15058496/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 09 de maio de 2022, no valor de R\$8.004,74 (oito mil e quatro reais e setenta e quatro centavos). (BIB 01078.22.06.20.24.971). Dou fé. Niterói, 20 de junho de 2022. Selo Eletrônico EEDD-84830-FNG. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-7-21.038 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 89656, de 12 de maio de 2022. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1688265-2, datado de 03 de dezembro de 2021, **LUCAS GUILHERME OLIVEIRA DOS SANTOS**, 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\$76.291,04 (setenta e seis mil e duzentos e noventa e um reais e quatro centavos), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros nominal e efetivo de 8,6395% e 8,9900% ao ano; e, juros nominal e efetivo reduzida de 7,2539% e 7,5000% ao ano, valor do encargo mensal de R\$685,50 (seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos); e, valor do encargo mensal reduzida de R\$611,97 (seiscentos e onze reais e noventa e sete centavos), data de vencimento do primeiro encargo mensal dia 05 de janeiro de 2022, consignando-se em R\$401.535,20 (quatrocentos e um mil e quinhentos e trinta e cinco reais e vinte centavos) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 20 de junho de 2022. Selo Eletrônico EEDD-84831-EFP. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-8-21.038 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Cartular) – Protocolo 89656, de 12 de maio de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1688265-2, Série 1221, datado de 03 de dezembro de 2021, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, já qualificada. Dou fé. Niterói, 20 de junho de 2022. Selo Eletrônico EEDD-84832-GBK. 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/CMD6D-GVNJC-NF2ZZ-MY2ZX>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0021038-21


LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


FICHA

21.038

2 VERSO

AV-9-21.038 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 90365, de 03 de agosto de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1859846-3, datado de 19 de julho de 2022, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-7, acima. Dou fé. Niterói, 06 de outubro de 2022. Selo Eletrônico EEFA-97353-YKP. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-10-21.038 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo 90623, de 14 de setembro de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 14 de setembro de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1688265-2, Série 1221, registrado sob o AV-8, acima. Dou fé. Niterói, 06 de outubro de 2022. Selo Eletrônico EEFA-97358-NGQ. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-11-21.038 – COMPRA E VENDA. Protocolo 90365, de 03 de agosto de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1859846-3, datado de 19 de julho de 2022, **LUCAS GUILHERME OLIVEIRA DOS SANTOS**, acima devidamente qualificado, vendeu a **ROZELIO DA SILVA LIMA**, brasileiro, gerente, solteiro, declara não viver em união estável, portador do documento de identidade nº 114953664, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/07/2017, e do CPF nº 109.811.587-22, residente e domiciliado na Rua Coronel Gomes Machado nº 174, apartamento 904, Centro, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$402.000,00 (quatrocentos e dois mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios : R\$95.771,84 (noventa e cinco mil e setecentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos); e, Financiamento concedido pela Caixa: R\$306.228,16 (trezentos e seis mil e duzentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15063942/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 21 de julho de 2022, no valor de R\$8.040,00 (oito mil e quarenta reais). (BIB 01078.22.10.06.15.226). Dou fé. Niterói, 06 de outubro de 2022. Selo Eletrônico EEFA-97354-FWH. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-12-21.038 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 90365, de 03 de agosto de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1859846-3, datado de 19 de julho de 2022, **ROZELIO DA SILVA LIMA**, 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\$321.228,16 (trezentos e vinte e um mil e duzentos e vinte e um reais e dezesseis centavos), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses,.....

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMD6D-GVNJC-NF2ZZ-MY2ZX>

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





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

CNM: 090100.2.0021038-21


MATRÍCULA


FICHA


21.038

3

06 de Outubro de 2022

a juros nominal e efetivo de 8,6395% e 8,9900% ao ano; juros nominal e efetivo de 0,7176% e 0,7200% ao mês; e, juros nominal e efetivo reduzida de 8,4638% e 8,8000% ao ano, juros nominal e efetivo reduzida de 0,7030% e 0,7053% ao mês, valor do encargo mensal de R\$2.702,97 (dois mil, setecentos e dois reais e noventa e sete centavos); e, valor do encargo mensal reduzida de R\$2.662,91 (dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e noventa e um centavos), data de vencimento do primeiro encargo mensal dia 19 de agosto de 2022, consignando-se em R\$401.535,20 (quatrocentos e um mil e quinhentos e trinta e cinco reais e vinte centavos) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 06 de outubro de 2022. Selo Eletrônico EEFA-97355-BDG. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-13-21.038 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Cartular) – Protocolo 90365, de 03 de agosto de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1859846-3, Série 0722, datado de 19 de julho de 2022, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, já qualificada. Dou fé. Niterói, 06 de outubro de 2022. Selo Eletrônico EEFA-97356-UTN. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-14-21.038 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 93729, de 01 de março de 2024. 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 18, 19, e 21 de novembro de 2024, a intimação de **ROZELIO DA SILVA LIMA**, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, 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, 02 de janeiro de 2025. Selo Eletrônico EEKX-32133-FOB. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-15-21.038 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 96484 de 25 de março de 2025. 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 da AV-14, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$ 416.567,66 (quatrocentos e dezesseis mil, quinhentos e sessenta e sete reais e sessenta e seis centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15090879/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ; em 19 de fevereiro de 2025, no valor de R\$ 8.331,35 (oito mil, trezentos e trinta e um reais e trinta e cinco centavos). Dou fé. Niterói, 05 de maio de 2025. Selo Eletrônico EEKX-36021-MIC. Ato assinado

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/CMD6D-GVNJC-NF2ZZ-MYZZX>

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

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

21.038

FICHA

03-V

CNM:090100.2.0021038-21

eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

AV-16-21.038 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 96484 de 25 de março de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Consolidação da Propriedade, acima, procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do **R-12**. Dou fé. Niterói, 05 de maio de 2025. Selo Eletrônico EEKX-36022-YPM. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

AV-17-21.038 - CANCELAMENTO DE CÉDULA. Protocolo 96484 de 25 de março de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que de acordo com o requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25 de Março de 2025, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário registrada sob o AV-13. Dou fé. Niterói, 05 de maio de 2025. Selo Eletrônico EEKX-36023-YOU. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 21038**, 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, **05/05/2025**. **Assinado digitalmente por Rosana Soares de Figueiredo-Escrevente mat. 94/11323.**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKX 36024 ZNF



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: 4,34
I.S.S: 2,22
Selo: 2,87
Total: 152,78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMD6D-GVNJC-NF2ZZ-MY2ZX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

