

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 6908

FICHA Nº: 1

IMÓVEL: Constituído pela área privativa nº 6, da quadra II, sito à Rua Um, do condomínio Fazendinha, em Pendotiba, este com acesso pela Estrada Caetano Monteiro nº 867-B, sito no 6º Subdistrito do 1º Distrito de Niterói, inscrita na P.M.N. sob o nº 179.117-7, e sua correspondente fração ideal de 0,017504 da área de terras, designada por lote 867-B, medindo dita área privativa: 16,11m de largura na frente para a rua Um, em dois segmentos de 8,06m mais 8,05m; 16,11m de largura nos fundos para área verde I; 37,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito para a área privativa 5; e 37,00m do lado esquerdo com a área privativa 7, com a área de 596,07m². **PROPRIETÁRIO(S):** MARCO AURELIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com SALMA NABTI CHIMELLI, portador da C.I. nº 03.313.031 do CRQ, e inscrito no C.R.F./M.F. sob o nº 846.070.767-91, residente e domiciliado na Av. Brasil, 189, apartamento 404, Bloco A, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2X, folhas 160, matrícula 6908. Niterói, 23/03/2009. Eu, (a.) Alesandra do Outão Gama, Escrevente Substituto, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo.

AV.1.M-6908. (CONSTRUÇÃO) - Protocolo 1-A, fls. 139, sob o nº 32598, em 18/02/2009. Nos termos do requerimento instruído pela certidão expedida pela PMN em 29/01/2009, prova-se que foi construído na área privativa 6 da quadra II, a casa 6, da rua 1, situada na Estrada Caetano Monteiro nº 2301, antigo 867-B, inscrita na P.M.N. sob o nº 179.117-7, com as seguintes características: 1º pavimento - garagem, varanda, salão, sala de jantar, escritório, circulação, lavabo, quarto, cozinha, área de serviço e dois banheiros. 2º pavimento - circulação, suíte com closet e quarto. Tendo o imóvel a área construída de 192,89m². Foi apresentada a CND nº 029772009-17023080, com validade até 17/08/2009. Niterói, 23/03/2009. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente Substituto, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo.

R.2.M-6908. (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-A, fls. 180Vº, sob o nº 34676, em 25/10/2010. **TRANSMITENTE(S) -** MARCO AURELIO PEREIRA DA SILVA, engenheiro, portador da C.I. nº 03036098825, -CNH/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 846.070.767-91, e sua mulher SALMA NABTI CHIMELLI, farmacêutica, portadora da C.I. nº 00490162976, -CNH/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 910.389.957-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da

Continua no verso...

411

lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Caetano Monteiro nº 2301, quadra 2, casa 6, Badu, nesta cidade. **ADQUIRENTE(S)** - **CAROLINE LUCAS CORDEIRO LUCHINI QUEIROZ**, brasileira, analista de sistemas, solteira, portadora da C.I. nº 120.227.483,-DIC/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 077.134.217-93, residente e domiciliada na Estrada Itacoatiara, 355, Itacoatiara, nesta cidade. **TÍTULO** - Instrumento particular, datada de 13/09/2010. **VALOR** - **R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 18/10/2010, no valor de R\$ 11.002,31, conforme controle nº 0091611. Niterói, 11/11/2010. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4858, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Matrícula nº 06/1826, Oficial, subscrevo.

R.3.M-6908. (ALIENACAO) - Protocolo 1-A, fls. 180vº, sob o nº 34676, em 25/10/2010. **DEVEDOR(A) (ES)** - **CAROLINE LUCAS CORDEIRO LUCHINI QUEIROZ**, já qualificada. **CREDOR(A) (ES)** - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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. **TÍTULO** - Instrumento particular, datado de 13/09/2010, pelo qual o(s) devedor(es) deu(ram) à credora em propriedade fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, transferindo a sua propriedade resolúvel à fiduciária, garantindo um empréstimo no valor de **R\$396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais)**, a ser pago em 360 meses, calculado pelo Sistema de Amortização - SAC, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 13/10/2010, no valor total de R\$4.548,08, juros de 10,0262% ao ano taxa nominal, e 10,5000% ao ano taxa efetiva. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$457.000,00. Niterói, 11/11/2010. Eu, (a.) Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, (a.) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, Matrícula nº 06/1826, subscrevo.

AV.4.M-6908. (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 46490, em 22/05/2017. A requerimento datado de 22/05/2017, instruído pela Certidão de Intimação datada de 07/08/2017, pela qual prova-se que foram realizadas diligências na Estrada Caetano Monteiro nº 2301, casa 06, Badu, para intimar o Sra. **CAROLINE LUCAS CORDEIRO LUCHINI QUEIROZ** (CPF:077.134.217-93), mas a mesma não se encontrava no local, em virtude disso a intimação pessoal foi sem êxito. **SELO ELETRÔNICO** nº ECCW 20789 SXX. Consulte em

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 6908

FICHA Nº:

2

<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 14/08/2017. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

AV.5.M-6908. (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 47151, em 31/08/2017. A requerimento datado de 29/08/2017, instruído pela Certidão de Intimação datada de 20/10/2017, pela qual prova-se que foram feitas diligências no endereço à Estrada Caetano Monteiro nº 2301, casa 06, Badu, Niterói-RJ nos respectivos dias 11/10/2017, 13/10/2017 e 18/10/2017 para intimar a Sra. **CAROLINE LUCAS CORDEIRO LUCHINI QUEIROZ** (CPF: 077.134.217-93), onde a mesma não se encontrava no local, em virtude disso a intimação pessoal foi sem êxito. **SELO ELETRÔNICO** nº ECFX 52170 FAY. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 24/10/2017. Eu, Brunna do Outão Gama, auxiliar de cartório, cadastro 94/15159, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

AV.6.M-6908. (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 48125, em 21/02/2018. A requerimento datado de 15/02/2018, instruído pela Certidão de Intimação datada de 19/03/2018, pela qual prova-se que foram realizadas diligências no endereço Estrada Caetano Monteiro, nº 2301, Rua 1, Área Privativa 6, Quadra, Niterói-RJ, nos dias 06/03/2018, 09/03/2018 e 12/03/2018, para intimar **CAROLINA LUCAS CORDEIRO LUCHINI QUEIROZ** (CPF: 077.134.217-93), o qual não se encontrava no local, em virtude disso, a intimação pessoal foi sem êxito. **SELO ELETRÔNICO** nº ECKM 41910 QIG. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 26/03/2018. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, auxiliar de cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, (a.) Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.

AV.7.M-6908 (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 57649, em 14/02/2023. Conforme Certidão de Intimação datada de 20/03/2023, pela qual prova-se que foi realizada diligência no endereço Estrada Caetano Monteiro, 2301, casa 06, Rua Um, área privativa 06, quadra II, Niterói-RJ, no dia 20/03/2023, às 8:35h para intimar **CAROLINE LUCAS CORDEIRO LUCHINI** (CPF: 077.134.217-93) na qual exarou ciente

Continua no verso...

e aceitou a cópia. NITEROI - RJ, 28/11/2023. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20469, digitei. E eu, (a.) Brunna do Outão Gama, Substituta, cadastro 94/15159, assino.

AV.8.M-6908 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação sob o nº 57649, em 14/02/2023. Conforme requerimento em 24/07/2023 instruído pela Certidão de Intimação datada de 20/03/2023 nos termos do artigo 26 § 1º da Lei 9.514/97, decorrido o prazo legal, procede-se a consolidação da propriedade objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **VALOR - R\$918.683,81 (novecentos e dezoito mil, seiscentos e oitenta e três reais e oitenta e um centavo)**. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 05/07/2023, no valor de R\$18.373,68, conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15073131/2023, controle nº 15636429, sob avaliação de R\$918.683,81. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. **SELO ELETRÔNICO** nº EEPL 86278 KYD. NITEROI, 28/11/2023. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20469, digitei. E eu, (a.) Brunna do Outão Gama, Substituta, cadastro 94/15159, assino.

R.9.M-6908 (PENHORA) - Prenotação sob o nº 56897, em 13/09/2022. De acordo com o Termo de Penhora acompanhado do Ofício nº 5/2024/OF da 1ª Vara Cível da Região Oceânica da Comarca de Niterói-RJ, por determinação da MM. Juiz(a) de Direito, Dra. Daniela Ferro Affonso, extraído dos autos do processo nº 0006924-41.2018.8.19.0212, movido por **CONDOMÍNIO FAZENDINHA**, com sede na Estrada Caetano Monteiro, nº 2301, Pendotiba, inscrito na CNPJ sob o nº 39.532.874/0001-25, em desfavor de **CAROLINE LUCAS CORDEIRO LUCHINI QUEIROZ**, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 077.134.217-93, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de **R\$126.324,50 (cento e vinte e seis mil, trezentos e vinte e quatro reais, e cinquenta centavos)**. **SELO ELETRÔNICO** nº EEQW 04444 SJO. NITEROI - RJ, 21/02/2024. Eu, Milena Andrade Barcelos, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/23616, digitei. E eu, (a.) Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341 assino.

[Assinatura]

Continua na próx. ficha

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 6908

FICHA Nº: 3

AV.10.M-6908 (NOTA). Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 6908A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data, consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 28/07/2025. Eu, Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, digitei. E eu, Lilian Cristianne Menezes Ráfare, Substituta, matrícula 94/20426, assino.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital