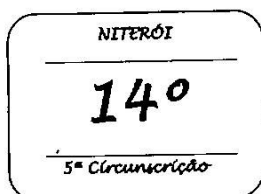




Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0023562-15



14º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Tabelião: JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA
Substituto: LUIZ CLAUDIO CORREA TRISTÃO

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23.562	01

IMÓVEL: Fração ideal 0,018063678 do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 1105 do Edifício Residencial Multifamiliar que se denominará "Veneza Residencial", situado na Alameda São Boaventura, que após sua conclusão tomará o nº 113, com direito a uma vaga para estacionamento e guarda de automóveis de passeio, localizada indeterminada e indistintamente em qualquer das áreas existentes nos estacionamentos do pavimento térreo de nºs 01 a 24 e no pavimento garagem de nºs 01 a 19 e 21 a 26, com exceção de 02 (duas) vagas de estacionamento de uso do condomínio de nºs 20 (livre) e 20A (presa), do 4º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, que em sua totalidade possui as seguintes medidas e confrontações: 21,40m de frente, 22,80m na linha dos fundos, por 40,00m de frente a fundos por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com Helmo Pires de Mello, do lado esquerdo com sucessores de Honório Corrêa de Oliveira e nos fundos com os últimos confrontantes. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. nº 4.491 do Lº 02 - 5ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA MEDEIROS CARVALHO DE ALMEIDA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.458.749/0001-48, com sede nesta Cidade, na Rua Octavio Carneiro nº 100, sala 504, em Icarai, Niterói/RJ. Niterói, 11 de novembro de 2011. A Oficial: Julia

AV.01-23.562 - ÔNUS (HIPOTECA) - Consta no R.17 da Matrícula nº 4.491, em data de 27/09/2011, que por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do SBPE, Contrato nº 155550838288, datado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 31/01/2011, a Construtora Medeiros Carvalho de Almeida Ltda, acima qualificada, na qualidade de devedora e construtora, deu em primeira e especial hipoteca, e transferível a terceiros, a fração ideal aqui matriculada, juntamente com as demais frações ideais que compõem o empreendimento, que corresponderão as 49 (quarenta e nove) unidades habitacionais do Edifício Residencial Multifamiliar que se denominará "VENEZA RESIDENCIAL", em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$3.354.095,29 (três milhões, trezentos e cinquenta e quatro mil, noventa e cinco reais e vinte e nove centavos). Niterói, 11 de novembro de 2011. A Oficial: Julia

AV.02-23.562 - OBRA PROJETADA - Por requerimento assinado em 31/10/2011, prenotado em 01/11/2011, sob nº 65.768 às fls. 100 do Lº 1-P, a presente matrícula é aberta nos termos do Art. 661, §§ 1º e 2º da CNCJ/RJ, por se tratar de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão ("habite-se"). Niterói, 11 de novembro de 2011. Eu, Julia, averbei e Eu, Julia, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RRYO7821 SCB

AV.03-23.562 - RETIFICAÇÃO - Retifico para fazer constar que a fração ideal do terreno que corresponderá a unidade aqui matriculada, situa-se na Rua Desembargador Lima Castro, e não como constou (Alameda São Boaventura). A presente é feita em virtude de erro evidente havido, conforme requerimento datado de 01/12/2011, prenotado em 01/12/2011, sob o nº 65975, às fls. **SEGUE VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVYLY-YRZPH-2DVVH-96P86>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0023562-15



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/SVYYL-YRZPH-2DVVH-96P86>

MATRÍCULA

23.562

FICHA

01V

118 do Lº 1P, e face ao Memorial de Incorporação objeto do R. 16 da Matrícula nº 4.491. Niterói, 12 de dezembro de 2011. Eu, HP, averbei e Eu, Barbuto, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RRY08205GWV

AV.04-23.562-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado nesta Cidade em 30/09/2011, Contrato nº 155551549137, prenotado em 28/10/2011 sob o nº 65757, às fls. 098 do Lº 1-P, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do AV.01. Niterói, 12 de dezembro de 2011. Eu, HP, averbei e Eu, Barbuto, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RRY08217WLI

R.05-23.562-COMPRA E VENDA - Pelo mesmo contrato referido na AV.04, a CONSTRUTORA MEDEIROS CARVALHO DE ALMEIDA LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.458.749/0001-48, com sede na Rua Otávio Carneiro nº 100, Sala 504, Icarai, Niterói/RJ, vendeu o imóvel aqui matriculado a INGRID SUZAN DE OLIVEIRA HART, brasileira, solteira, nascida em 09/06/1981, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 128703444, expedida pelo IFRJ em 14/08/1998, e do CPF 093.043.777-22, residente e domiciliada na Alameda São Boaventura nº 1029, bloco 06, aptº 305, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 203.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$39.055,55; Saldo da conta vinculada de FGTS da compradora: R\$18.444,45, em 30/09/2011, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 145.500,00. O ITBIM foi pago em 04/11/2011, no valor de R\$ 4.062,42, pelo controle nº 1101468. Foi apresentada a Certidão Negativa, expedida pelo INSS sob o nº 337672011-17023080. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle C680.AF88.F3B5.A814. Niterói, 12 de dezembro de 2011. Eu, HP, registrei e Eu, Barbuto, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RRY08218HGU

R.06-23.562-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ainda pelo mesmo contrato referido na AV.04, INGRID SUZAN DE OLIVEIRA HART, qualificada no R.05, na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$145.500,00; que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Nominal: 10,0262% e Efetiva: 10,5000%; Valor do Encargo Inicial: R\$1.682,24; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30/10/2011; Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Quarta; 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 ao imóvel o valor de R\$ 188.015,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei.

SEGUE FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0023562-15

NITERÓI

14º

5ª Circunscrição

14º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Tabelião: JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA
Substituto: LUIZ CLAUDIO CORREA TRISTÃO

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.562

FICHA

02

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 31ª). Niterói, 12 de dezembro de 2011. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RRY08219WD6

AV.07-23.562 - CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão nº 327211, expedida pela PMN, datada de 27/02/2014, acompanhada de requerimento datado de 12/12/2013, prenotado em 14/02/2014 sob o nº 71788, às fls. 053 do Lº 1S, foi construído o aptº 1105, da Rua Desembargador Lima Castro, nº 113, Fonseca, averbado na Secretaria Municipal da Fazenda, sob o nº 231.199-1, com as seguintes características: Sala, varanda, circulação, 02 quartos (sendo 01 suite), 02 banheiros (sendo 01 da suite), cozinha e área de serviço. Área total construída : 5.669,11m². Foi cancelada a inscrição nº 011.875-2. Planta Aprovada em 19/07/2010. Boletim de Aceite nº 50.049 de 04/11/2013. Pet. 080/282/08. Niterói, 21 de março de 2014. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO 028x
CVN32745

AV.08-23.562-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 25/07/2013, prenotado em 12/03/2014 sob o nº 71921, às fls. 062 do Lº 1S, foi registrado no Lº 03 Auxiliar sob o nº 1.828. Niterói, 11 de junho de 2014. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO EAR0
CYL84552

AV-9-23.562 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 83891, de 08 de Novembro de 2019. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi realizada, a intimação de INGRID SUZAN DE OLIVEIRA HART, em 29 de novembro de 2019, para que satisfizesse, 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, 17 de janeiro de 2020. Selo Eletrônico EDHF-24521-VSG. A Registradora Substituta, [assinatura] Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVYYL-YRZPH-2DVVH-96P86>

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: 090100.2.0023562-15

MATRÍCULA

23.562

FICHA

2 VERSO

AV-10-23.562 - INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO. Protocolo 91842, de 10 de Abril de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão da intimação registrada sob o número 106323, Junto ao Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, **INGRID SUZAN DE OLIVEIRA HART**, acima devidamente qualificada, foi intimada em 08/05/2023, a pagar as prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-6, acima, no prazo de 15 dias, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Dou fé. Niterói, 20 de junho de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-03691-LYP. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-11-23.562 - PENHORA. Protocolo 94759, de 31 de Julho de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pelo juízo da 5ª Vara Cível da comarca de Niterói/RJ, Drª. CRISTIANE DA SILVA BRANDAO LIMA, em execução promovida nos autos do processo nº 0006535-41.2017.8.19.0002, em que é executada **INGRID SUZAN DE OLIVEIRA HART**, acima devidamente qualificada, e exequente **CONDOMINIO VENEZA RESIDENCIAL**, inscrito no CNPJ sob o nº 19.323.272/0001-50, com endereço sito a Rua Desembargador Lima Castro, nº 113, Fonseca, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$ 88.539,20 (oitenta e oito mil quinhentos e trinta e nove reais e vinte centavos), nomeado como depositário o executado. Dou fé. Niterói, 15 de agosto de 2024. Selo Eletrônico EEKV-72481-ATN. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-12-23.562 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 93415, de 10 de janeiro de 2024. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, foi realizado, a notificação pessoal de **INGRID SUZAN DE OLIVEIRA HART**, acima devidamente qualificada, a qual exarou ciência tendo recebido a mesma em 19 de fevereiro de 2024, para que satisfizesse, 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, 04 de março de 2026. Selo Eletrônico EFCD-00017-NWO. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.- - - - -

AV-13-23.562 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 99216, de 09 de junho de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 09 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-73968-MUN. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.- - - - -



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

23.562

FICHA

03

CNM:090100.2.0023562-15

AV-14-23.562 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 99216, de 09 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-12, 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15106508/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 27 de maio de 2026, no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Dou fé. Niterói, 14 de julho de 2026. Selo Eletrônico EFDR-73969-FYT. 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

EFDR 73970 BDN



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.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 23562**, 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 Helinton Soares de Figueiredo-Registrador - Mat. 94/10890.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVYYL-YRZPH-2DVVH-96P86>