



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0027250-09

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


27250

1

14 de Julho de 2021

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DE 0,002022 DO LOTE 5A1, SITUADO NA RUA PADRE AUGUSTO LAMEGO, Centro, no 4º Subdistrito do 1º Distrito do Município de Niterói-RJ, em parte próprio, em parte foreiro à União, com área de 3.607,31m², medindo 104,45m pela frente, onde confronta com a referida via pública; 74,56m pelos fundos, confrontando com a Avenida Feliciano Sodré; uma linha quebrada em 3 segmentos, de 18,00m, 20,30m e 19,60m, pela direita, confrontando com os lotes 09 e 07; e uma linha quebrada em 3 segmentos, de 8,16m em curva, 37,26m e 8,16m, pela esquerda, confrontando com a Avenida Feliciano Sodré, a Travessa Luiz Paulino e a Rua Padre Augusto Lamego, inscrição municipal nº 020.969-2, que corresponderá ao **APARTAMENTO 909, DO BLOCO 1, DO RESIDENCIAL URBAN DOWNTOWN, SITUADO NA TRAVESSA LUIZ PAULINO, Nº 2**, com área privativa de 35,69m², área comum de 15,73m², e área total de 51,42m², a ser edificado no local. **PROPRIETÁRIO: CCISA75 INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresaria inscrita no CNPJ sob o nº 35.578.063/0001-04, com seu contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 35.235.719.110, e sede na Rua Buenos Aires, nº 48-A, grupo 504 – centro – na cidade do Rio de Janeiro-RJ. **DATA DO REGISTRO: 14 de julho de 2021. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 27.149, do Serviço Registral Imobiliário do 14º Ofício de Niterói.**

AV-1-27250 – TRANSPORTE. Protocolo 87.084, de 09 de julho de 2021. Procedeu-se à presente, para fazer constar que, no imóvel acima descrito e caracterizado, encontram-se edificados os prédios nº 60, da Travessa Luiz Paulino, inscrição municipal nº 020.969-2; e nº 70/84, da Rua Padre Augusto Lamego, RIP 5865 0004797-83, inscrição municipal nº 193.528-1. Dou fé. Niterói, 14 de julho de 2021. Selo Eletrônico EDVR-66428-UWS. O Oficial,  Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266.....

AV-2-27250 – OBRA PROJETADA. Protocolo 87.084, de 09 de julho de 2021. Procedeu-se à presente, a requerimento do interessado, para fazer constar ressalva de que o imóvel acima descrito e caracterizado se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão (CNCGJ, art. 661, § 2º). Dou fé. Niterói, 14 de julho de 2021. Selo Eletrônico EDVR-66429-PEC. O Oficial,  Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266.....

R-3-27250 – HIPOTECA. Protocolo 87344, de 23 de Agosto de 2021. Procedeu-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.7877.1209699-3, datado de 30/07/2021, **CCISA75 INCORPORADORA LTDA**, acima devidamente qualificada, gravou o imóvel objeto desta matrícula com hipoteca em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, empresa pública 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, em garantia do pagamento da dívida de R\$40.671.688,68 (quarenta milhões, seiscentos e setenta e um mil, seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta centavos), contraída pela devedora hipotecante perante a credora hipotecária, para amortização em 24 (vinte e quatro) meses, a juros nominal de 8% (oito por cento) ao ano, e efetivo de 8,3% (oito inteiros e três décimos por cento) ao ano, pelo prazo necessário ao

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/RTBND-DYACU-DT9Z6-WSTHC>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

27250

1 VERSO

cumprimento de todas as obrigações constantes do contrato, respeitado o prazo legal máximo, consignando-se em R\$95.080.000,00 (noventa e cinco milhões e oitenta mil reais) o valor do imóvel para fins do art. 1.484 do Código Civil. Dou fé. Niterói, 14 de setembro de 2021. Selo Eletrônico EDWL-87258-VOY. O Oficial, LMV Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266.....

AV-4-27250 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo 89114, de 23 de março de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para fazer constar que, por Instrumento Particular de nº 1.7877.0139777-8, datado de 05/11/2021, mediante autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima devidamente qualificada, foi cancelada a hipoteca registrada sob o R-3, acima. Dou fé. Niterói, 24 de março de 2022. Selo Eletrônico EECE-72294-NLT. O Oficial, LMV Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266.....

AV-5-27250 – REGISTRO IMOBILIÁRIO PATRIMONIAL-RIP. Protocolo 89114, de 23 de março de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para fazer constar que, nos termos da certidão nº 005002551-13, datada de 21/01/2022, expedida pela Secretaria de Patrimônio da União-SPU, foi atribuído o RIP nº 5865 0106552-07 ao imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Niterói, 24 de março de 2022. Selo Eletrônico EECE-72295-BYT. A Oficiala Substituta, OPB Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-6-27250 – CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - CAT. Protocolo 89114, de 23 de março de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por meio da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 005002551-13, datada de 21/01/2022, a Secretaria de Coordenação e Governança de Patrimônio da União informou que autorizou a transferência onerosa do imóvel objeto desta matrícula, e que foi recolhido laudêmio para tanto, no valor de R\$423,36 (quatrocentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos). Dou fé. Niterói, 24 de março de 2022. Selo Eletrônico EECE-72296-GFW. A Oficiala Substituta, OPB Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTBND-DYACU-DT9Z6-WSTHC>



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: 090100.2.0027250-09

MATRÍCULA

FICHA

27250

2

14 de Julho de 2021

R-7-27250 – COMPRA E VENDA. Protocolo 89114, de 23 de março de 2022. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.7877.0139777-8, datado de 05/11/2021, **CCISA75 INCORPORADORA LTDA**, acima devidamente qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LUCIDIO ALVES PEREIRA NETO**, brasileiro(a), mecânico, Documento de Identidade 210032405 - DETRAN/RJ, de 14/07/2021, CPF 106.072.817-66, e **THAIANA IVIA DA COSTA E SILVA PEREIRA**, brasileira, servidor público, documento de identidade 212629828 - DETRAN/RJ, de 12/07/2011, CPF 110.566.437-65, domiciliados na Rua Clotilde de Oliveira, 20, apartamento 404 - Fonseca - Niterói-RJ, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 pelo preço certo e ajustado de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). O imposto de transmissão devido foi recolhido no valor de R\$1.512,50 (mil, quinhentos e doze reais e cinquenta centavos). Dou fé. Niterói, 24 de março de 2022. Selo Eletrônico EECE-72297-PZE. A Oficiala Substituta, Oper Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.

R-8-27250 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 89114, de 23 de março de 2022. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.7877.0139777-8, datado de 05/11/2021, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula foi transferida por **LUCIDIO ALVES PEREIRA NETO e THAIANA IVIA DA COSTA E SILVA PEREIRA**, acima devidamente qualificado(s), à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, empresa pública com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, a título de alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$192.500,00 (cento e noventa e dois mil e quinhentos reais), contraída pelo(s) fiduciante(s) perante o fiduciário, para amortização em 420 meses, a juros efetivos máximos de 8,0000% a.a, com prestação inicial no valor de R\$1.761,06 (mil, setecentos e sessenta e um reais e seis centavos), vincenda em 05/12/2021, consignando-se em R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça, e demais cláusulas e condições previstas no contrato. Dou fé. Niterói, 24 de março de 2022. Selo Eletrônico EECE-72298-YCU. A Oficiala Substituta, Oper Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.

AV-9-27.250 – CONSTRUÇÃO. Protocolo 94423, de 10 de Junho de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do Aceite de Obras expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade de Niterói, sob o boletim nº 53013, de 16/01/2024, **CCISA75 INCORPORADORA LTDA**, acima devidamente qualificada, provou a construção do **APARTAMENTO 909, DO BLOCO 1, DO RESIDENCIAL URBAN DOWNTOWN, SITUADO NA TRAVESSA LUIZ PAULINO, Nº 2, São Lourenço, no 4º Subdistrito do 1º Distrito do Município de Niterói-RJ.** Dou fé. Niterói, 11 de junho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-59663-KKJ. O Escrevente Substituto, Helinton Soares de Figueiredo - Mat. 94/10890.....

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/RTBND-DYACU-DT9Z6-WSTHC>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 090100.2.0027250-09

27.250

2 VERSO

AV-10-27.250 – INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Protocolo 94423, de 10 de Junho de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da Ficha de Lançamento - 2024, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, foi atribuída a inscrição municipal nº 268.362-1 ao imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Niterói, 11 de junho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-59664-ABI. O Escrevente Substituto, Helinton Soares de Figueiredo - Mat. 94/10890.....

AV-11-27.250 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Protocolo 94423, de 10 de Junho de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que se encontra devidamente registrada sob o nº 2014, no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis do 14º Ofício de Justiça de Niterói, a convenção de condomínio do Residencial Urban Downtown. Dou fé. Niterói, 11 de junho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-59665-PLA. O Escrevente Substituto, Helinton Soares de Figueiredo - Mat. 94/10890.....

AV-12-27.250 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 96891, de 11 de junho de 2025. 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 17, 20, e 21 de outubro de 2025, a intimação de **THALANA IVIA DA COSTA E SILVA PEREIRA** e **LUCIDIO ALVES PEREIRA NETO**, acima devidamente qualificados, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-8, 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, 19 de novembro de 2025. Selo Eletrônico EEVY-19651-QQR. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.- - -

AV-13-27.250 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 98323, de 14 de janeiro de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 16 de janeiro de 2026, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-8, acima. Dou fé. Niterói, 26 de janeiro de 2026. Selo Eletrônico EFBT-74935-IOX. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.- - -

AV-14-27.250 - CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - CAT. Protocolo 98323, de 14 de janeiro de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por meio da Certidão de Autorização para Transferência-CAT número 007034155-90, datada de 09/01/2026, a Secretaria de Coordenação e Governança de Patrimônio da União informou que autorizou a transferência onerosa do imóvel objeto desta matrícula por **LUCIDIO ALVES PEREIRA NETO**, CPF nº 106.072.817-66, e que foi recolhido laudêmio para tanto, no valor de R\$ 491,19 (quatrocentos e noventa e um mil reais e dezenove centavos), havendo sido referida transferência realizada. Dou fé. Niterói,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTBND-DYACU-DT9Z6-WSTHC>



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

27.250

FICHA

03

CNM:090100.2.0027250-09

26 de janeiro de 2026. Selo Eletrônico EFBT-74936-SFH. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.-

AV-15-27.250 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 98323, de 14 de janeiro 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-8, 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\$ 232.662,90 (duzentos e trinta e dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e noventa centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15101292/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 11 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 4.653,26 (quatro mil, seiscentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos). Dou fé. Niterói, 26 de janeiro de 2026. Selo Eletrônico EFBT-74937-TER. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.-

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFBT 74938 LTV  Consulte a validade do selo em: https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico	Emol.: 124,08 Ressag: 2,48 FETJ: 24,81 Fundperj: 6,20 Funperj: 6,20 Funarpen: 7,44 I.S.S: 2,53 Selo: 3,27 Total: 177,01
--	---

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 27250**, 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, **26/01/2026. Assinado digitalmente por ANA PAULA MARQUES DA FONSECA FIGUEIREDO-ESCREVENTE SUBSTITUTA - Mat. 94/10891.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTBND-DYACU-DT9Z6-WSTHC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

