



Validate this document here



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
10.824

FICHA
01

DATA: 10/04/84

RUA 09- Nº 200- FRAÇÃO IDEAL DE 20,8500 , que corresponderá ao Apartamento 305 do Bloco V , Tipo B2, inscrito na prefeitura sob o nº 162661-1 , 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 quarenta 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 quarenta 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 matricula 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 - autonoma, Lei 4.591, registrada sob o nº 150 do Lº03, e arquivada na pasta 522.

AV.-01- 10824 .-Hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, - gravando proporcionalmente este apartamento, juntamente com o financiamento do conjunto, conforme consta da matricula 8692,- caucionado este crédito ao Banco Nacional da Habitação. Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: *Scisínio Dias*

Av.-02- 10824 .-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 habite-se-INFS. Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: *Scisínio Dias*

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHLN6-D6F6F-DDDL8-VWAAG>



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHLN6-D6F6F-DDDL8-VWAAG

MATRÍCULA
10824

FICHA
01

Av. = Protocolo 1B, fls. 245v., sob nº 19129. Regtp e docs, oriundo do processo adm. 40/00857/82 da municipalidade, o apartamento matriculado é composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço e wc.
Niterói, 31 de dezembro de 1985.
C Oficial,

REG.04-10.824-Prot.1B Fls.257 sob o nº20.180. Por escritura de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, financiamento e assunção de dívida; e, escritura declaratória, cartório da 12ª circunscrição - 6ª zona do Registro Civil, Freguesia de Rajá e Jaca-repaguá, Lª J-136 às Fls. 113; e Lª J-174 às ls. 123, o imóvel matriculado foi adquirido por: - LAZARO DA SILVA ALVES, e s/m MARIA FERREIRA ALVES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele CI. nº 2789252 e CPF nº 382.731.527/15 e ela CI. nº 064 41512-8 IFP e CPF nº 382.731.527/15, residente no Rio de Janeiro. - Pelo preço de Cr\$ 13.014.516,55.-

Niterói, 12 de setembro de 1986. O OFICIAL:
AV.05-10.824- Pelo mesmo protocolo e escritura acima, a hipoteca de 1º lugar é dada em continuidade a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no valor de Cr\$ 25.154.020,74 equivalentes a 1.897,74779 UPC's, que será pago por meio de 312 meses, sendo a primeira no valor de - Cr\$ 207.084,87, com juros de 6,4% a.a. -

AV.06-10.824- Pelo mesmo protocolo e escritura acima mencionada, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, cauciona o crédito hipotecário em favor do Banco Nacional da habitação. -
Niterói, 12 de setembro de 1986. O OFICIAL:

AV.07-10.824-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 26/06/2002, prenotado sob o nº 48828, às fls. 009 do Lº 1H, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV.05. Niterói, 30 de novembro de 2004.
Eu, _____, averbei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino.

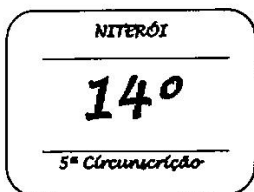
(R).1 ato
RGC95256
14º
NITERÓI

AV.08-10.824-CANCELAMENTO DE CAUÇÃO-De acordo com o instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 26/06/2002, prenotado sob o nº 48828, às fls. 009 do Lº 1H, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da caução objeto da AV.06. Niterói, 30 de novembro de 2004.
Eu, _____, averbei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RGC95257
14º
NITERÓI



Validate this document here



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

Responsável pelo expediente: ELAINE FOLIGNO RIBEIRO
Substituta: THERESA CHRISTINA CARDOSO REGES

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.824	02

AV.09-10.824 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de Maria Ferreira Alves sob o nº 06441512-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/12/2002. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 17/07/2013, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados em 17/07/2013 sob o nº 69921, às fls. 109 do Lº 1R. Niterói, 12 de agosto de 2013. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **SELO^{RUS}_{NCK95951}**

AV.10-10.824 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de Lazaro da Silva Alves sob o nº 027892520, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/11/2008. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 17/07/2013, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados em 17/07/2013 sob o nº 69921, às fls. 109 do Lº 1R. Niterói, 12 de agosto de 2013. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **SELO^{RUS}_{NAU95952}**

AV.11-10.824 - RETIFICAÇÃO - Retifico a inscrição municipal do imóvel aqui matriculado para nº 162.661-3, e não como constou (162.661-1). A presente é feita conforme requerimento datado de 17/07/2013, prenotados em 17/07/2013 sob o nº 69921, às fls. 109 do Lº 1R, e face Resumo de Débitos emitido via internet. Niterói, 12 de agosto de 2013. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **SELO^{RUS}_{NGM95953}**

R.12-10.824 COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato nº 8.4444.0370819-3, prenotado em 01/07/2013 sob o nº 69751, às fls. 097 do Lº 1R, LAZARO DA SILVA ALVES e sua mulher MARIA FERREIRA ALVES, qualificados na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a KARLA CRISTINA DE ARAUJO, brasileira, solteira, nascida em 30/04/1983, motorista de veículos de transporte de passageiros, portadora da carteira de identidade nº 2020988, expedida pelo SSP/DF em 12/09/2001, e do CPF 702.259.401-59, residente e domiciliada em Rua Zoraida Brasil Alcântara, nº 40, sobrado, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 120.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios: R\$ 24.000,00; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$96.000,00. O ITBIM foi pago em 01/07/2013, no valor de R\$ 982,74, pelo controle nº 3068541. Niterói, 12 de agosto de 2013. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **SELO^{RUS}_{RAG95954}**

R.13-10.824-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.12, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no 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\$96.000,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 360; Taxa Anual de Juros: Nominal : 5,00% e Efetiva : 5,1161%; Valor do Encargo Inicial : **SEGUE VERSO**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHLN6-D6F6F-DDDL8-WWAAG>



Validate this document here

CNM: 090100.2.0010824-11

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHLN6-D6F6F-DDDL8-WWAAG

MATRÍCULA	FICHA
10.824	02

Poder Judiciário - TJERJ	
Corregedoria Geral da Justiça	
Selo Eletrônico de Fiscalização	
EFBT 75490 RBN	
Consulte a validade do selo em: https://www.3.trj.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	

R\$689,37; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 28/07/2013; Época de Recálculo dos Encargos : De acordo com a décima primeira; 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\$121.000,00, 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 28ª). Niterói, 12 de agosto de 2013. Eu, Helinton Soares de Figueiredo, registrei e Eu, Helinton Soares de Figueiredo, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **SELO**^{RUS}_{G5H95955}

AV-14-10.824 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 94987, de 03 de setembro 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 01, 02, e 03 de dezembro de 2025, a intimação de **KARLA CRISTINA DE ARAUJO**, acima devidamente qualificada, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-13, 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, 12 de janeiro de 2026. Selo Eletrônico EFBL-20480-UUF. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.-

AV-15-10.824 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 98455, de 10 de fevereiro de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 10 de fevereiro de 2026, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-13, acima. Dou fé. Niterói, 26 de fevereiro de 2026. Selo Eletrônico EFBT-75488-XWF. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-16-10.824 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 98455, de 10 de fevereiro 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-13, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos das AV-14, 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\$ 135.633,40 (cento e trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e três reais e quarenta centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15103164/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 06 de fevereiro de 2026, no valor de R\$ 2.712,64 (dois mil, setecentos e doze reais e sessenta e quatro centavos). Dou fé. Niterói, 26 de fevereiro de 2026. Selo Eletrônico EFBT-75489-OIU. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da ficha matrícula nº 10824, 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, 26/02/2026. Assinado digitalmente por Helinton Soares de Figueiredo-Registrador - Mat. 94/10890.