



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0010611-68



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
10.611

FICHA
01

DATA: 10/04/84

RUA 09- Nº200- FRAÇÃO IDEAL DE 20,8500 , que corresponderá ao Apartamento 308 do Bloco II , Tipo B-2, inscrito na prefeitura sob o nº 162448-5 , 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 três 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 três 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 matrícula 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 - autônoma, Lei 4.591, registrada sob o nº 150 do Lº03, e arquivada na pasta 522.

AV.-01- 10.611 .-Hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL,- gravando proporcionalmente este apartamento, juntamente com o financiamento do conjunto, conforme consta da matrícula 8692,- caucionado este crédito ao Banco Nacional da Habitação.
Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: _____

Av.-02- 10.611 .-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-INES.
Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3S8T-D6GTK-QAMPW-FVN46>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3S8T-D6GTK-QAMPW-FVN46

MATRÍCULA
10.611

FICHA
01

Av. 03-10.611.- Protocolo 1B, fls.245v., sob nº 19.129.-Reqto. e docs., oriundos do processo adm. 40/00857/82 da municipalidade, o apartamento matriculado é composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço e w.c.
Niterói, 31 de Dezembro de 1985. O Oficial _____

REG.04-10.611 .-Prot. 1B, fls. 258 nº 30.341 .-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 Irajá e Jacarepaguá, Lª J-138 fls. 29 ; e, Lª J-170 fls.125 , datada de 17/6/85 , o imóvel matriculado foi adquirido por: NILENE MARGARIDA CAIARA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, XI.IFP.3.872.224-CIC.600.615.887/68; REGINA CELIA LOPES e seu marido JOSÉ ANTONIO DE ARAUJO LOPES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, ela funcionária pública, CI.IFP.7.585.994-e CIC.462.157.357/87, ele representante comercial, CI.IFP.1.021.883-e do CIC.100.380.607/64, residentes nesta cidade, pelo preço de Cr\$13.014.516,54

AV.05- 10.611 .-Pelo mesmo protocolo e escritura acima, a hipoteca de 1ª lugar é dada em continuidade à CAIXA ECONOMICA FEDERAL., no valor de Cr\$19.328.799,89 equivalente à 1.888,48732 UPC's, que será paga por meio de 324 prestações, sendo a primeira no valor de Cr\$ 156.849,34 , com juros de 6,4% ao ano.

AV.06-10.611 .-Ainda pelo mesmo protocolo e escritura acima a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL., cauciona o seu crédito hipotecário em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.

Niterói, 17 de setembro de 1986.-O OFICIAL: _____

AV.07-10.611.-Prot.1C, fls.53 sob o nº29.275.-Por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com obrigações e quitação e constituição de nova Hipoteca, datado de 21 de outubro de 1992, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL., autorizou o cancelamento da Hipoteca acima.-

Niterói, 09 de Dezembro de 1992.-O OFICIAL: _____
"Continua na Ficha nº02".-



Valide aqui este documento



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-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
10.611

FICHA
"Continuação".
02

AV.08-10.611.-Pelo mesmo protocolo e Instrumento Particular acima, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL., sucessora do extinto Banco Nacional de Habitação., autorizou o cancelamento da caução acima, referente ao seu crédito Hipotecário.-

Niterói, 09 de Dezembro de 1992.-O OFICIAL:

R33.09-10.611.-Ainda pelo mesmo protocolo e Instrumento particular acima, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por: ELIZABETH DUPRAIN BOUCAS, brasileira, separada judicialmente, secretária,... portadora da identidade nº5088540-IFP/RJ e do CIC;nº442.921.397-68 residente e domiciliada a Travessa Martins Torres 154-Casa A, em Niterói/RJ.-Pelo valor de Cr\$78.332.758,58.-

Niterói, 09 de Dezembro de 1992.-O OFICIAL:

REG.10-10.611.-Continuando, ainda, pelo mesmo protocolo e Instrumento particular acima, o imóvel em tela foi dado em 1ª e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL., dívida no valor de .. Cr\$78.332.758,58, que será pago por meio de 300 prestações, sendo a primeira no valor de Cr\$815.740,98, com a taxa de juros de 07,8704%.-Pasta nº594.-

Niterói, 09 de Dezembro de 1992.-O OFICIAL:

AV.11-M.10.611-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, assinado em 19/07/2001, prenotado sob o nº 49.041, às fls. 032 do Lº 1H, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.10. Niterói, 30 de dezembro de 2004. Eu: Oficial averbei, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RGC95469 SKS

AV.12-10.611 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - O logradouro onde está situado o imóvel aqui matriculado, passou a denominar-se **RUA CONRADO BARBOSA DE SOUZA**. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 14/10/2005, conforme Certificado nº 001280/2005 expedido pela PMN, prenotado sob o nº 50796, às fls. 037 do Lº 1 I. Niterói, 07 de novembro de 2005. Eu: averbei e Eu: a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RHN92319 RPD



SEGUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3S8T-D6GTK-QAMPW-FVN46>



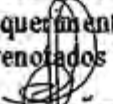
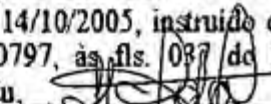
Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0010611-68

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3S8T-D6GTK-QAMPW-FVN46>

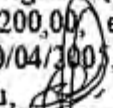
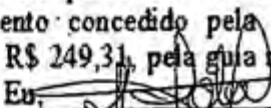
MATRÍCULA
10.611

FICHA
02V

AV.13-10.611 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de Elizabeth Dutrain Bouças, que é nº 05.088.540-9 expedida pelo DETRAN-RJ em 04/12/2002. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 14/10/2005, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade prenotados sob o nº 50797, às fls. 037 do Lº 1 I. Niterói, 07 de novembro de 2005. Eu, , averbei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

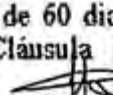
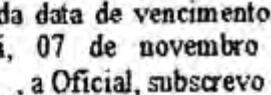
(R) 1º ato
RHN92320 OKX

14º
NITERÓI

R.14-10.611 - 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 com Carta de Crédito Individual - FGTS, datado na Cidade do Rio de Janeiro em 23/08/2005, Contrato nº 8.2912.7000026-7, prenotada sob o nº 50649, às fls. 019 do Lº 1 I, ELIZABETH DUTRAIN BOUÇAS, brasileira, separada judicialmente, nascida em 09/07/1957, secretária, portadora da carteira de identidade nº 05.088.540-9, expedida pela SSP/RJ, em 04/12/2002, CPF 442.921.397-68, residente e domiciliado a Rua Backer, nº 311, aptº 1105, Icarai, em Niterói/RJ, vendeu o imóvel aqui matriculado a ALEX VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 06/04/1982, técnico em eletricidade, portador da carteira de identidade nº 12.828.120-1, expedida pela SSP-RJ, em 07/03/2002, CPF nº 094.474.197-55, residente e domiciliado a Rua Yara, nº 847, Santa Rosa, em Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 32.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.200,00, e, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 28.800,00. O ITBIM foi pago em 20/04/2005, no valor de R\$ 249,31, pela guia nº 052.835.191. Niterói, 07 de novembro de 2005. Eu, , registrei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R) 1º ato
RHN92321 KOG

14º
NITERÓI

R.15-10.611 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.14, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 28.800,00, que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 240; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%; Valor do Encargo Inicial: R\$ 360,74; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/09/2005; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula 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\$ 32.000,00, 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 28). Niterói, 07 de novembro de 2005. Eu, , registrei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R) 1º ato
RHN92322 NBO

14º
NITERÓI

CONTINUA NA FICHA 3



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

FICHA

CNM: 090100.2.0010611-68

10.611

3

15 de Julho de 2024

AV-16-10.611 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 94617, de 11 de julho de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.2912.7000-026, datado de 16 de julho de 2014, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-15, acima. Dou fé. Niterói, 15 de julho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-62005-FRP. A Oficiala Substituta, Olga Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

R-17-10.611 – COMPRA E VENDA. Protocolo 94555, de 02 de julho de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.4444.3469374-0, datado de 01 de julho de 2024, **ALEX VIEIRA DE OLIVEIRA**, acima devidamente qualificado, vendeu a **MARCIANO ALVES GONÇALVES**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, declara não viver em união estável, portador do documento de identidade nº 120707757, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/08/2019, inscrito no CPF sob o nº 083.502.527-66, residente e domiciliado na Rua Firmino Dutra nº 52, casa, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais); e, Financiamento concedido pela Caixa: R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15083808/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 01 de julho de 2024, no valor de R\$3.606,37 (três mil, seiscentos e seis reais e trinta e sete centavos). (BIB 01078.24.07.15.50.495). Dou fé. Niterói, 15 de julho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-62006-QUR. A Oficiala Substituta, Olga Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

R-18-10.611 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 94555, de 02 de julho de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.4444.3469374-0, datado de 01 de julho de 2024, **MARCIANO ALVES GONÇALVES**, 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\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 406 (quatrocentos e seis) meses, a juros nominal e efetivo de 8,1600% e 8,4722% ao ano; e juros nominal e efetivo de 0,6800% ao mês, valor do encargo mensal de R\$1.135,43 (mil cento e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos), data de vencimento do primeiro encargo mensal dia 05 de agosto de 2024, consignando-se em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) o valor do imóvel para-fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 15 de julho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-62007-OUK. A Oficiala Substituta, Olga Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-19-10.611 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 96789, de 23 de maio 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 27, 28, e 29 de agosto de 2025, a intimação de **MARCIANO ALVES GONÇALVES**, acima

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/S3S8T-D6GTK-QAMPW-FVN46>



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

10.611

FICHA

03-V

CNM:090100.2.0010611-68

devidamente qualificado, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-18, 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, 30 de setembro de 2025. Selo Eletrônico EEQG-79451-AXC. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-20-10.611 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 97897, de 13 de novembro de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 08 de dezembro de 2025, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-18, acima. Dou fé. Niterói, 17 de dezembro de 2025. Selo Eletrônico EEVY-20456-KND. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.-

AV-21-10.611 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 97897, de 13 de novembro de 2025. Procede-se à 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-18, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-19, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$ 182.822,40 (cento e oitenta e dois mil, oitocentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15099890/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 05 de novembro de 2025, no valor de R\$ 3.656,45 (três mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e quarenta e cinco centavos). Dou fé. Niterói, 17 de dezembro de 2025. Selo Eletrônico EEVY-20457-EWK. 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
EEVY 20458 TPF



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.: 108,60
Ressag: 2,17
FETJ: 21,72
Fundperj: 5,43
Funperj: 5,43
Funarpen: 6,51
I.S.S: 2,22
Selo: 2,87
Total: 154,95

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 10611**, 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, 17/12/2025. **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/S3S8T-D6GTK-QAMPW-FVN46>