



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	FICHA
10.817	01

DATA: 10/04/84

RUA 09- Nº200- FRAÇÃO IDEAL DE 21,4000 , que corresponderá ao Apartamento 206 do Bloco V , Tipo A2 , inscrito na prefeitura sob o nº 162654-8 , 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.-01-108k7 .-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: *[Assinatura]*

Av.-02-10817 .-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 habitação-INFS. Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: *[Assinatura]*

MATRÍCULA
10817

FICHA
01

Av. 03-10817=Protocolo 1B.245v; sob nº19129.Regto edocs; oriundo do processo adm.40/00857/82 da municipalidade, o apartamento matriculado é composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro e area de serviço e wc.
Niterói, 31 de dezembro de 1985.
O Oficial,

REG.04-10.817.-Prot.1B, fls. 256 sob o nº 20.174.-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, L2J147, fls. 78, de 16/7/85; e, L2J-174, fls.111, de 22/7/86, o imóvel matriculado foi adquirido por: MARCOS ANTONIO TRINDADE FERNANDES, brasileiro, maior, solteiro bancário, inscrito no CIC.707.555.617/49, CI -IFP, 05795514-4-; NAIR DE MATTOS FERNANDES e seu marido TIBURCIO TRINDADE FERNANDES, brasileiros, casa dos em regime da comunhão de bens, ela funcionária pública, inscrita no CIC.435.552.417/53, e CI.1875801-IFP, ele, aposentado, CIC.193.062.707/63, CI.IFP, 0676002-8-; e, PAULO CESAR TRINDADE FERNANDES, brasileiro, maior, solteiro, CIC.752.680.277/00, CI.064 57455-1-IFP, todos residentes à rua Maria Antonia, 159/103-6ª consolidação-RJ., pelo preço de R\$13.357.575.

AV.05-10.817.-Pelo mesmo protocolo e Instrumento particular acima, a hipoteca de 1ª lugar é dada em continuidade à CAIXA ECONOMICA FEDERAL., no valor de R\$25.896.255 equivalente a..... 1.953,74578 UPCs, que será paga por meio de 216 prestações, sendo a primeira no valor de R\$252.759, com juros de 6,4% ao ano.

AV.06-10.817.-Rinda pelo mesmo protocolo e escritura acima, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL., cauciona o seu crédito hipotecário em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.-

Niterói, 11 de setembro de 1986.- O OFICIAL:

AV.07-10.817- CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Por instrumento particular, de 19/05/2000, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do AV.05, o que ora faço. Niterói, 25 de maio de 2000. O OFICIAL

SEGUE FICHA 02

SELO 50543



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
 SUB-OFICIAL: - DARCY S. S. DIAS

LIVRO **"2"** REGISTRO GERAL _____

MATRÍCULA
10.817

FICHA
02

AV. 08-10.817 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Por requerimento assinado em 19/05/2000, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, autorizou o cancelamento da caução objeto da AV.06, o que ora faço. Niterói, 25 de maio de 2000. O OFICIAL

SELO BKE 50514

AV. 09-10.817 - CASAMENTO - Por certidão extraída em 04/07/2000 pelo Cartório do Registro Civil da 11. Circunscrição do R.J., Lo. BE-85, fls. 265, consta registrado o casamento de PAULO CESAR TRINDADE FERNANDES e ARLETE EDNA DE SOUZA ARAGAO, realizado em 03/12/88 pelo regime da COMUNHAO PARCIAL DE BENS, a qual passou a ter o nome de ARLETE EDNA DE SOUZA ARAGAO FERNANDES. A presente foi feita mediante requerimento assinado em 07/07/00. Niterói, 11 de julho de 2000. O OFICIAL

AV. 10-10.817 - DIVORCIO - Por certidão extraída em 04/07/2000 pelo Cartório do Registro Civil da 11a. Circunscrição do R.J, Lo. BE-85, fls. 265, consta averbado o DIVORCIO de PAULO CESAR TRINDADE FERNANDES com ARLETE EDNA DE SOUZA ARAGAO FERNANDES, conforme Sentença decretada em 11/03/99 pelo M.M. Juiz da 1a. Vara de Família do Meier-R.J, voltando a ex-conjuge mulher a usar o seu nome de solteira ou seja ARLETE EDNA DE SOUZA ARAGAO. A presente foi feita mediante requerimento assinado em 07/07/00. Niterói, 11 de julho de 2000. O OFICIAL

SELO BKE 08814

AV.11-10.817-RETIFICAÇÃO - Retifico o R.04 para que passe a constar corretamente o número do CPF de Marcos Antonio Trindade Fernandes que é nº 706.555.617-49, e não como constou. A presente é feita conforme requerimento datado de 28/12/2009, prenotado em 29/12/2009 sob o nº 60701, às fls. 052 do Lº 1N, e face o comprovante de situação cadastral, expedida via internet pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Niterói, 11 de janeiro de 2010. Eu, , averbei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
 14º
 ROV93950 TLT NITERÓI

R.12-10.817 - COMPRA E VENDA - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/07/2000, lavrada no Cartório do 6º Serviço Notarial e Registral de Niterói/RJ, às fls. 002 do Lº 686, prenotada em 05/11/2009 sob o nº 60307, às fls. 017 do Lº 1N, 1) MARCOS ANTONIO TRINDADE FERNANDES; 2) NAIR DE MATTOS FERNANDES e seu marido TIBURCIO TRINDADE FERNANDES; e PAULO CESAR TRINDADE FERNANDES, qualificados na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a SINVAL GONÇALVES DE OLIVEIRA, motorista, e sua mulher NORMA CRISTINA SANTOS DE OLIVEIRA, militar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Conrado Barbosa de **SEGUE VERSO**

www.registradores.onr.org.br
 Saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSANA SOARES DE FIGUEIREDO - 24/11/2023 10:52

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 21c96bc9-937c-41d4-bacf-7f3ad40c44b8

MATRÍCULA
10.817

FICHA
02V

Souza nº 200, aptº 206, portadores das identidades nºs M-4.678.500 e 626834-1, expedidas pela SSP e Ministério da Marinha em 02/06/88 e 16/08/96, e dos CPF 568.142.916-49 e 009.737.066-51, pelo preço de R\$ 25.000,00. O ITBIM foi pago em 12/07/2000, no valor de R\$ 501,21, pela guia nº 7683986 Niterói, 11 de janeiro de 2010. Eu, registrei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino. (R).1 ato ROV93951 KLK

14º
NITERÓI

AV.13-10.817 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - O logradouro onde está situado o imóvel aqui matriculado, passou a denominar-se RUA DR. CONRADO BARBOSA SOUZA. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 30/07/2010, conforme Certificado nº 072177321/2010 expedido pela PMN em 24/07/10, prenotado em 30/07/10 sob o nº 62329, às fls. 191 do Lº IN. Niterói, 19 de agosto de 2010. Eu, averbei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RPU LRO 95552

R.14-10.817 - COMPRA E VENDA - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/05/2010, lavrada em Notas do 16º Ofício de Niterói/RJ, às fls. 069/070 do Lº 610, prenotada em 14/05/2010 sob o nº 61698, às fls. 139 do Lº IN, SINVAL GONÇALVES DE OLIVEIRA, e sua mulher NORMA CRISTINA SANTOS DE OLIVEIRA, qualificados na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a JACINTA MARIA FERREIRA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 07316103-6, expedida pelo IFP/RJ em 22/10/1997, inscrita no CPF/MF sob o nº 839.908.017-91, residente e domiciliada na Rua Vitória nº 569, Trindade, São Gonçalo, neste Estado, pelo preço de R\$30.000,00. O Imposto de Transmissão inter-vivos foi pago em 01/02/2010, no valor de R\$1.102,31, pela guia nº 100000100 Niterói, 19 de agosto de 2010. Eu, registrei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RPU LRO 95553

R.15-10.817-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, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 24/05/2011, Contrato nº 855551205566, prenotado em 07/06/2011 sob o nº 64600, às fls. 198 do Lº 1-O, JACINTA MARIA FERREIRA DE SOUSA, já qualificada na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a VAGNER FERREIRA LISBOA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/07/1990, militar, portador da carteira de identidade nº 231151069, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/11/2008, e do CPF nº 131.808.327-38, residente e domiciliado na Travessa Epaminondas Libanio dos Santos, nº 19, casa 01, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$80.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.000,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$72.000,00. O ITBIM foi pago em 09/06/2011, no valor de R\$ 522,42, pelo Controle nº 1053198. Niterói, 01 de julho de 2011. Eu, registrei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RPO melt 06192

SEGUE FICHA 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 21c96bc9-937c-41d4-bacf-7f3ad40c44b8

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSANA SOARES DE FIGUEIREDO - 24/11/2023 10:52

NITERÓI

14°

5ª Circunscrição

14° OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI

5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Tabeliã: JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA
Substituta: MARCIA ELIZABETH COTTA VINELLI

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.817

FICHA

03

R.16-10.817-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.15, o 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\$72.000,00; que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 300; Taxa Anual de Juros: Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1679%; Valor do Encargo Inicial: R\$615,61; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/06/2011; Época de recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; 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\$ 80.000,00, 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, 01 de julho de 2011. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO [assinatura]
JAV 06/193

AV-17-10.817 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 90133, de 29 de junho de 2022. Procedeu-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 04, 05, e 08 de agosto de 2022, a intimação de VAGNER FERREIRA LISBOA, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-16, 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 2022. Selo Eletrônico EEFA-97544-IKT. A Registradora Substituta, [assinatura] Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado


saec


MATRÍCULA
10.817


FICHA
3 VERSO

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEJP 38599 DMU 	Emol.: 93,59 Ressag: 1,87 FETJ: 18,71 Fundperj: 4,67 Funperj: 4,67 Funarpen: 3,74 I.S.S: 1,91 Selo: 2,48 Total: 131,64
---	--

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV-18-10.817 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 91825, de 03 de abril de 2023. 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 30, e 31 de maio de 2023, e 01 de junho de 2023, a intimação de **VAGNER FERREIRA LISBOA**, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-16, 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, 02 de agosto de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-05329-DFM. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-19-10.817 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 93039 de 07 de novembro de 2023. 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-16, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-17 e AV-18, 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\$86.661,80 (oitenta e seis mil, seiscentos e sessenta e um reais e oitenta centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15068040/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 29 de dezembro de 2022, no valor de R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais). Dou fé. Niterói, 23 de novembro de 2023. Selo Eletrônico EEJP-38597-MGO. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-20-10.817 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 93039 de 07 de novembro de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Consolidação da Propriedade, acima, procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do **R-16**. Dou fé. Niterói, 23 de novembro de 2023. Selo Eletrônico EEJP-38598-NNR. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 10817**, 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, 23/11/2023. **Assinado digitalmente por Rosana Soares de Figueiredo-Escrevente mat. 94/11323.**