

Valide aqui
este documento

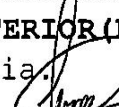
CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

FICHA 1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro De 1.973)

IMÓVEL - Constituído pelo(a,s) **Apartamento 1207, do BLOCO 01, do EDIFÍCIO "FLOW SANTA ROSA", à RUA DOUTOR MARIO VIANA Nº 441.** Tendo a Unidade antes descrita a fração ideal **0,002996** do terreno, designado por Lote de Terreno 441-A, situado na RUA DR. MÁRIO VIANA, resultante do remembramento dos lotes de terreno dos imóveis n.ºs 441, 445, 447, 451, 455 e 455 fundos, todos da Rua Doutor Mario Viana, em Santa Rosa, que mede: 38,58m de frente para Rua Doutor Mario Viana; uma linha com 5 segmentos com 6,30m + 6,97m + 7,68m + 8,02m + 9,11m nos fundos para o n.º 24ª da Travessa Santa Rosa do Viterbo; 50,04m do lado direito para o n.º 439; 59,59m do lado esquerdo para o n.º 459. Área total de 2.078,80m². INSCRIÇÃO PMN N.º: **2702017.** **PROPRIETÁRIO(A,S): ANA PATRICIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO,** brasileira, agente administrativo, solteira, portadora da carteira de identidade n.º 201740941, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/04/2017, inscrita no CPF/MF sob n.º 112.530.057-45, filha de Maria Tereza da Conceição Monteiro e Paulo Eder Gomes Monteiro, endereço eletrônico: anapatricia.c.monteiro@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Belfort Roxo nº174, apto 501, Copacabana, Rio de Janeiro. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Adquirido através do Instrumento Particular (Contrato n.º1.7877.1580410-7), de 21/12/2022, devidamente registrada no R.447 da Matrícula 37.019, consta registrada no R.705 da Matrícula 37.019, em 30/09/2025, a Instituição de Condomínio do Edifício da qual faz parte o Imóvel antes descrito, onde houve a individualização e fracionamento das Unidades que o compõe; e, a Unidade por **CONSTRUÇÃO PRÓPRIA,** em conformidade com a Certidão de Averbamento de IPTU n.º 5691, expedida pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Niterói-RJ, em 30 de junho de 2025, Planta aprovada em 21/12/2021, pelo Processo n.º 650/0089/2020, Boletim de Aceite n.º 53.502, de 15/05/2025, Petição n.º 650/0089/2020, devidamente averbada no AV. 703 da citada Matrícula 37.019, em 30 de setembro de 2025. **REGISTRO (S) ANTERIOR(ES):** Matrícula 37.019, desta Serventia Imobiliária. Niterói, 30 de setembro de 2025. Eu,  Fábio Moreira Santana, escrevente, (Mat. 94/4967), digitei e assino; e eu Rafael Jorge de Aguiar (Mat. 94/15044), Responsável pelo Expediente, subscrevo.

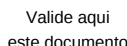
AV. 1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta registrada no ato R. 448, da Matrícula n 37.019, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GJKS-QBUXR-DBJQJ-WZMH7>

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





CNM: 089714.2.0038154-82

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 38154

FICHA 1v

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro De 1.973)

antes descrito, na qual figura como **Devedor(a,s,es)**
fiduciante(s): ANA PATRICIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO, antes
qualificado(a,s). Credor(a,s,es) fiduciário(a,s): CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificado(a,s). Instrumento
Particular (Contrato n.º 1.7877.1580410-7), de 21/12/2022, que
fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s)
alienou(aram) fiduciariamente o APTO 1207 BLOCO 01 do(s)
imóvel(eis) antes descrito pelo valor de R\$188.824,78; ao
Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), em garantia do empréstimo do
mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do
(s) imóvel(eis) antes descrito(s), sendo o proprietário(a,s)
fiduciário o(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), devendo o
empréstimo ser pago em 360 meses, com vencimento do 1.º
(primeiro) encargo mensal em 20/01/2023, que acrescido dos
acessórios será no valor de R\$1.343,99; taxa de juros
balcão nominal de 7,1600% ao ano e efetiva de 7,3997% ao
ano; tudo nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei
9.514/97, tendo as partes atribuído ao(s) imóvel(eis) o valor
de R\$300.000,00 para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da
supracitada Lei. Demais condições no título apresentado.
Niterói, 30 de setembro de 2025. Eu, _____ Fáblio
Moreira Santana, escrevente, (Mat. 94/4967), digitei e assino;
e eu Rafael Jorge de Aguiar (Mat. Mat. 94/15044), Responsável
pelo Expediente, _____, subscrevo.

AV.2 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consta registrada no Registro Auxiliar desta Serventia, sob o n° 1708, Ficha 01, no Livro 3 - Auxiliar, em 30/09/2025, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO Edifício Residencial Multifamiliar "FLOW SANTA ROSA", localizado na RUA DOUTOR MARIO VIANA, N° 441, Santa Rosa - Niterói - RJ, da qual fazem parte dentre outros o imóvel antes descrito. Niterói, 30/09/2025. Eu, Fábio Moreira Santana, escrevente, (Mat.94/4967), digitei e assino; e eu Rafael Jorge de Aguiar (Mat. Mat. 94/15044), Responsável pelo Expediente, subscrevo.

AV.3. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 168203. Conforme diligências feitas pelos Oficiais dos Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Niterói e 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, certificadas em **09/02/2026 e 06/02/2026**, que ficam arquivadas, foi notificada a Devedora fiduciante **ANA PATRÍCIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO**, anteriormente

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GJKS-QBUXR-DBJQJ-WZMH7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0038154-82

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 38154

FICHA 2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro De 1.973)

qualificada, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$10.076,52**, posicionado em **02/02/2026**, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da notificação e cientificado que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado, implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º **00.360.305/0001-04**, c/ sede na Setor Bancário Sul, quadra **4**, lotes **3/4**, Brasília, DF (artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97). Nos termos do artigo 10º e 12º do Provimento CGJ n.º 02/2017, publicado no D.O. em 16/01/2017, fica averbado na presente matrícula que **não foram encontrados o (s) Devedor (es) fiduciante(s)** para purgação da mora, por estar(em) em local ignorado, incerto ou inacessível, portanto foram promovidas as intimações por Edital Eletrônico, n.º **1821, 1822, 1823**, sendo publicadas em **16/03/2026, 17/03/2026 e 18/03/2026**, não tendo o devedor providenciado o pagamento do débito no prazo informado em edital até a presente data. Por esse motivo é averbado o resultado da intimação por edital para que o Credor Fiduciário, promova a consolidação da propriedade em seu nome, à vista da prova do pagamento por este, do ITBIM e, se for o caso, do laudêmio. **Conforme aviso CGJ nº199/2025 fica explicitado o § 2º do art. 26-A da Lei nº9.514/1997 - Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária.** Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 13/04/2026. Eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto - mat. 94/15044, digitei, assino e subscrevo. (EFCQ 41828 EZU)

AV.4. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 169597. Por Requerimento de Consolidação da Propriedade, em 10/06/2026, devido ao não comparecimento da devedora fiduciante **ANA PATRICIA DA CONCEIÇÃO MONTEIRO**, anteriormente qualificada, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor da Credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado(a,s), nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$315.926,84**. O imposto de transmissão foi pago em **27/05/2026**, no valor de **R\$6.318,54**,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GJKS-QBUXR-DBJQJ-WZMH7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0038154-82

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 38154

FICHA 2v

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro De 1973)

conforme guia n.º15106518/2026, sobre a avaliação fiscal de R\$315.926,84. Demais condições no título apresentado. NITEROI, 26/06/2026. Eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto - mat. 94/15044, digitei, assino e subscrevo. (EFDO 39981 NKT)

AV.5. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 169597. Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, que fica arquivado, exarado pela Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, fica CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA antes constituída. Niterói, 26/06/2026. Eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto - mat. 94/15044, digitei, assino e subscrevo. (EFDO 39982 JWJ)

Protocolo Nº169597 - Hora: 10:51

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha - Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015, de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ônus legais, convencionais, CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS. Certifico mais que, conforme PORTARIA CGJ n.º46/2023, publicada no Diário Oficial de 04/09/2023, o Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói foi transformado em 7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói. Certifico finalmente que, em 01/11/2025, foi designado o SENHOR HELIO LIMOEIRO JUNIOR, nos termos da portaria CGJ nº 2247/2025, na condição de RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE. Eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto Legal, mat. 94/15044, assino eletronicamente. O REFERIDO É VERDADE. Niterói, 26/06/2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFDO 39983 EYZ



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

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Selo:	13,08
ISS:	2,53
Total:	189,41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GJKS-QBUXR-DBJQJ-WZMH7>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

