



Valide aqui  
este documento

CNM: 090100.2.0010652-42



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 10.552

FICHA 01

DATA: 10/04/84

RUA 09- Nº200- FRAÇÃO IDEAL DE 20,8500 , que corresponderá ao Apartamento 901 do Bloco II, Tipo B-2, inscrito na Prefeitura sob o nº 162489 , 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- 10652 .-Hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, - grievando 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- 10652 .-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-IMIS. Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: \_\_\_\_\_



Valide aqui  
este documento

CNM: 090100.2.0010652-42

MATRÍCULA  
10.652

FICHA  
01

Av. 03-10.652-Protocolo 1B, fls.245v., sob nº 19.129-Reqto. e docs., oriundo do processo adm. 40/00857/82 da municipalidade, o apartamento matriculado e composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro e area de serviço e w.c.  
Niterói, 31 de Dezembro de 1985. 7 Oficial

RDf.04-10.652 .-Prot. 1B, fls. 257 nº 20.267.-Por escritura de compra e venda, com pacto adjecto de hipoteca, financiamento e assunção de dívidas, escritura declaratória, Cartório da 12ª Circunscrição-6ª Zona do Registro Civil-Freguesia de Irajá e Jacarepaguá, 1ª J-149 fls.190 e, 1ª J-171 fls.199, datada de 18/7/85 o imóvel matriculado foi adquirido por: HELIO SERGIO CAVALCANTES LOPES, e sua mulher CÁTIA FELIX LIMA CAVALCANTE, casados pelo regime da comunhão de bens, ele bancário, CI.0449.4334-8-ITF, e do CIC.508.268.167/20, ela estudante, - CI.ITF.0663.9799-3-e residentes no Rio de Janeiro, pelo preço de C\$13.014.516,55

AV.05-10.652 .-Pelo mesmo protocolo e escritura acima, a hipoteca de 1º lugar é dada em continuidade a CAIXA ECONOMICA FEDERAL., no valor de C\$19.328.800,00 equivalente à ..... 1.888,48733 UPC's, que será paga por meio de 324 prestações, sendo a primeira no valor de C\$ 156.849,34, com juros de 6,4% ao ano.

AV.06-10.652 .-Ainda pelo mesmo protocolo e escritura acima a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL., caucionou o seu crédito hipotecário em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. Niterói, 17 de setembro de 1986.-O OFICIAL: [Assinatura]

SEGUIR FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXSWC-68VE3-XPR2Q-HDFMK>



Valide aqui  
este documento

CNM: 090100.2.0010652-42



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO  
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 -- COMARCA DE NITERÓI  
COMPETENCIA -- 4.º SUB DISTRITO DO 1.º DISTRITO  
OFICIAL: -- SCISINIO DIAS  
SUB-OFICIAL: -- DARCY DA SILVA SC. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10-652	02

**AV-07-10-652** - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Por instrumento particular de 19/09/2000, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV.06, que gravava e onerava o imóvel aqui matriculado. Niterói, 09 de outubro de 2000. Eu, *[assinatura]* subscervo e assino.

**AV-08-10-652** - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Por instrumento particular de 19/09/2000, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, sucessora do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, autorizou o cancelamento da caução objeto da AV.06, o que ora faço. Niterói, 09 de outubro de 2000. Eu, *[assinatura]* subscervo e assino. O OFICIAL.

SELO *[assinatura]*

**R.09-10-652** - COMPRA E VENDA - De acordo com a escritura de compra e venda, lavrada em 10/11/2000, pelo 6º. Ofício do Notas de Niterói, as fls. 115, do Lo. 687, NELIO SERGIO CAVALCANTE LOPES, bancário, e sua mulher CATIA FELIX LIMA CAVALCANTE, estudante, brasileiros, e sua mulher CATIA FELIX LIMA CAVALCANTE, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, em 04.05.84, após a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial (objeto do Registro no Lo. 03 Aux; No. 1608-5a. Circunscrição), CPFs.508.268.167-20 e 843.644.407-87, respectivamente, residentes nesta cidade, venderam o imóvel aqui matriculado a IVO NELSON BALDERRAMA BALDERRAMA, brasileiro, médico, separado judicialmente, residente nesta cidade, CPF. 638.988.457-53, pelo valor de R\$30.000,00. Niterói, 01 de dezembro de 2006. Eu, *[assinatura]* registrei e Eu, *[assinatura]* subscervo e assino. O OFICIAL.

SELO *[assinatura]*

**R.10-10-652** - COMPRA E VENDA - De acordo com a escritura de compra e venda, lavrada em 22/10/2002, pelo Cartório do 6º Ofício de Justiça de Niterói, às fls. 130 do Lº 698, prenotada sob o nº 45030, às fls. 113 do Lº 1º IF, IVO NELSON BALDERRAMA BALDERRAMA, qualificado no R.09, vendeu o imóvel aqui matriculado a : MARCIO AUGUSTO DOS SANTOS CHAGAS, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistema, residente e domiciliado na Travessa Albino de Brito, nº 81, São Gonçalo/RJ, titular da identidade do IFP, registro número 11441864-3, e do CPF número 077.661.757-54, pelo preço de R\$20.000,00, recebendo o vendedor do comprador no ato da escritura, a quantia de R\$2.000,00, do que dá plena quitação. O comprador pagará o saldo de R\$18.000,00, através de duas prestações nos valores de R\$10.000,00 e R\$8.000,00, respectivamente, vencíveis em 21.10.2002 e 21.11.2002. As parcelas do saldo do preço são representadas por notas promissórias em caráter "pro-solvendo". O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 162.489-9. Niterói, 08 de janeiro de 2003. Eu, *[assinatura]* registrei e Eu, *[assinatura]* subscervo e assino. A Oficial.

REGISTRAR  
14º  
NITERÓI  
RC046279

Sedex V BRUNO



Valide aqui  
este documento

CNM: 090100.2.0010652-42

MATRÍCULA	FICHA
10.652	02

**AV.11-10.652 - QUITAÇÃO** - De acordo com o requerimento datado de 15/04/2005, prenotado sob o nº 50136 às fls. 155 do 1º IH, devidamente acompanhado das notas promissórias indicadas no R.10 acima, averbo a quitação total do preço da venda do imóvel aqui matriculado. Niterói, 15 de julho de 2005. Eu, \_\_\_\_\_, averbei e Eu, \_\_\_\_\_, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato  
RHM77917 SML  
14º  
NITERÓI

**R.12-10.652 - 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, Carta de Crédito Individual, FGTS com Utilização do FGTS da Compradora, datado de 12/08/2005, Contrato nº 8.1507.7000323-7, prenotado sob o nº 50567, às fls. 005 do Lº 1 L MARCIO AUGUSTO DOS SANTOS CILAGAS, já qualificado na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a IONE DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, nascido em 07/08/1974, técnica de laboratório, portadora da carteira de identidade nº 09.757.297-8, expedida pelo IFRJ, em 16/09/1997, CPF nº 025.590.887-38, residente e domiciliada a Rua General Castrioto, nº 81, casa, Barreto, em Niterói/RJ, pelo preço de R\$35.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos Próprios já pago em moeda corrente : R\$ 3.261,39; Saldo da conta vinculada de FGTS da compradora : R\$ 8.988,61, em 12/08/2005, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto : R\$ 4.802,56; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$ 17.947,44. O ITBIM, foi pago em 12/08/2005, no valor de R\$ 456,64, pela guia nº 053.123.809. O imóvel está inscrito na PMM sob o nº 162.489-9. Niterói, 13 de setembro de 2005. Eu, \_\_\_\_\_, registrei e Eu, \_\_\_\_\_, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato  
RHM91938 KLN  
14º  
NITERÓI

**R.13-10.652 - 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 em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 17.947,44; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 132; Taxa Anual de Juros : Nominal : 6,00000% e Efetiva : 6,1677%; Valor do Encargo Inicial : R\$ 244,61; Época de Recalculo dos Encargos : De acordo com a cláusula décima primeira; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 12/09/2005; 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\$40.000,00 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, 13 de setembro de 2005. Eu, \_\_\_\_\_, registrei e Eu, \_\_\_\_\_, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato  
RHM91939 YSQ

14º  
NITERÓI

SEQUE FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXSWC-68VE3-XPR2Q-HDFMK>





Valide aqui  
este documento

CNM: 090100.2.0010652-42

MATRÍCULA	FICHA
10.652	03V

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\$190.000,00, 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, 15 de agosto de 2014. Eu, DF registrei e Eu, Valéria a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO <sup>ESTA</sup> <sub>PHX 82484</sub>

AV-18-10.652 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 79786, de 27 de Novembro de 2017. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi realizado, a notificação pessoal de DARLAN DOS SANTOS FONSECA, a qual exarou ciência tendo recebido a mesma em 22 de Janeiro de 2018, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-17, 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, 26 de junho de 2018. Selo Eletrônico ECIU-75685-MBD. A Oficial Substina. Ofça Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.

AV-19-10.652 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 93143, de 24 de novembro 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 04, 05, e 06 de setembro de 2024, a intimação de DARLAN DOS SANTOS FONSECA, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-17, 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, 14 de outubro de 2024. Selo Eletrônico EEKV-74619-HOC. A Registradora Substina, Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.

AV-20-10.652 - INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO. Protocolo 96304, de 28 de Fevereiro de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão da intimação registrada sob o número 98811, Junto ao Cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ, DARLAN DOS SANTOS FONSECA, acima devidamente qualificado, foi intimado em 09/05/2025, a pagar as prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-17, acima, no prazo de 15 dias, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXSWC-68VE3-XPR2Q-HDFMK>



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**

**FICHA**

**CNM:090100.2.0010652-42**

**10.652**

**04**

Fiduciário: Dou fé, Niterói, 18 de junho de 2025. Selo Eletrônico EEKX-37556-ZDR. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

**AV-21-10.652 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Protocolo 96994 de 26 de junho de 2025. 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-17, acima, embora devicamente constituído em mora, nos termos das AV-18, 19 e 20, 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\$ 207.558,34 (duzentos e sete mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e quatro centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMP/15088754/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 30 de janeiro de 2025, no valor de R\$ 4.151,17 (quatro mil, cento e cinquenta e um reais e sessete centavos). Dou fé, Niterói, 04 de agosto de 2025. Selo Eletrônico EEKX-38848-BZK. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

**AV-22-10.652 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo 96994 de 26 de junho de 2025. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Consolidação da Propriedade, acima, promoveu-se o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R-17. Dou fé, Niterói, 04 de agosto de 2025. Selo Eletrônico EEKX-38849-TJD. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEKX 38850 KOZ**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.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 10652**, 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, **04/08/2025**. Assinado digitalmente por **Helinton Soares de Figueiredo-Registrador mat. 94/10890**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXSWC-68VE3-XPR2Q-HDFMK>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Foro de Registros de Imóveis  
do Brasil em JIJ só lugar

