



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0010597-13



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  
10.597

FICHA  
01

DATA: 10/04/84

RUA 09- Nº200- FRAÇÃO IDEAL DE 21,4000 , que corresponderá ao Apartamento 202 do Bloco 02 ,Tipo A-2, inscrito na prefeitura sob o nº 162434-5 , 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 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.-01-10.597 .-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:

Av.-02-10.597 .-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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL6Z2-MPJ6-5GFDV-673TF>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL6Z2-MPJ6-5GFDV-673TF>

MATRÍCULA

10.597

FICHA

01

AV.03-10.597 .- Protocolo 1B, fls. 245v. sob nº 19.129.-Reqto. e documentos oriundo proc.adm.40/00357/82 da municipalidade, o apartamento do imóvel matriculado é composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e W.C.. Niterói 31 de dezembro de 1985. O Oficial, Leandro

REG.04- 10.597 .-Prot. 1B, fls. 258 nº 20.363 .-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, Lº J-147 fls.01 ; e, Lº J-170 fls.107 , datada de 16/7/85 , o imóvel matriculado foi adquirido por: MAURO JOSÉ MENDES, e sua mulher LUCY CROCCAMO MENDES, brasileiros, casados no regime parcial de bens, ele CIC.586.092.377/53-M.Aer.-CI.324.151, ela brasileira, do lar, CIC.o mesmo do marido, Título de Eleitor 41.014-87ªZona-, residente em São Gonçalo-RJ; e, ROBERTO CARLOS ALVES NOGUEIRA, e s/m MARY CROCCAMO NOGUEIRA, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, brasileiros, - ele Arquivista Técnico, CIC.358.050.997/12, CI.IFF.981726, ela professora, CI.06447801-9-IFP, residente nesta cidade, pelo preço de R\$13.357.575,21

AV.05-10.597 .-Pelo mesmo protocolo e escritura acima, a hipoteca de 1º lugar é dada em continuidade à CAIXA ECONOMICA FEDERAL., no valor de R\$ 25.814.527,48 equivalente à ..... 1.947,57979 UPC's, que será paga por meio de 12 prestações, sendo a primeira no valor de R\$212.522,61 , com juros de 6,4% ao ano.

AV.06- 10.597 .-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, 18 de setembro de 1986.-O OFICIAL: Leandro

REG.07-10.597-Prot.1C, Fls.013vº sob o nº25.611.Por escritura de promessa de compra e venda, lavrado no 5ºOfício de Niterói, Livro 484, Fls.016, de 27/12/89, o imóvel foi prometido vender à ANTONIO REZENDE PIMENTA NETO, brasileiro, solteiro, programador, CI. nº04713239-1 do IFP e CPF nº752.559.447-34, residente nesta cidade, pelo preço de NCz\$125.425,00.-

Niterói, 05 de fevereiro de 1990.O OFICIAL: Leandro

SEGUE FICHA 02



Valide aqui este documento

NITERÓI

**14°**

5ª Circunscrição


# 14° OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

## 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO  
 Rua Soares de Miranda nº 117 - Fonseca - Niterói - RJ  
 Tels.: (21) 2625-8870 / 2625-0217


LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.597	02

**AV.08-10.597 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** - O logradouro onde está situado o imóvel aqui matriculado, passou a denominar-se **RUA DR. CONRADO BARBOSA DE SOUZA**. A presente é feita "ex-officio", conforme Certificado nº 000185/2006 expedido pela PMN, prenotado sob o nº 51668, às fls. 134 do Lº II. Niterói, 28 de março de 2006. Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.


(R). 1 ato  
RHS11619 EFK



**AV.09-10.597 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 07/05/2002, prenotado sob o nº 51546, às fls. 118 do Lº I I, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto da AV.05. Niterói, 28 de março de 2006. Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.


(R). 1 ato  
RHS11620 KBS



**AV.10-10.597 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO** - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 07/05/2002, prenotado sob o nº 51546, às fls. 118 do Lº I I, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autorizou o cancelamento da caução, objeto da AV.06. Niterói, 28 de março de 2006. Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R). 1 ato  
RHS11621 OJE



**AV.11-10.597-RETIFICAÇÃO**- Retifico a grafia do sobrenome da co-proprietária para **MARY CROCAMO NOGUEIRA**, e não como constou. A presente é feita em virtude de erro evidente havido, conforme requerimento assinado em 25/07/2006, prenotado sob o nº 52466, às fls. 026 do Lº II, instruído com documento hábil. Niterói, 01 de agosto de 2006. Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R). 1 ato  
RHM3680 CVU



**R.12-10.597-COMPRA E VENDA**- De acordo com a escritura pública de compra e venda, datada de 06/07/2006, lavrada pelo Cartório do 14º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 111 do Lº 646, prenotada sob o nº 52.350, às fls. 015 do Lº II, Mauro Jose Mendes, brasileiro, militar, portador da carteira de identidade nº 324.151, expedida pelo M. da Aeronáutica, em 06/12/1988, inscrito no CPF/MF sob o nº 586.092.377/53, casado com Lucy Crocamo Mendes, pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, do lar, portadora da carteira de identidade nº 08.005.3420-8 expedida pelo IFP em 11/07/1986, inscrita no CPF/MF sob o nº 586.092.377/53, domiciliados e residentes na Rua 09, nº 200/202 bloco 02, Fonseca, Niterói; e, Roberto Carlos Alves Nogueira, brasileiro, arquivista técnico, portador da carteira de identidade nº 981.726 expedida pelo IFP em 22/08/72, inscrito no CPF/MF sob o nº 358.050.997/12, casado com Mary Crocamo Nogueira, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 06.447.801-9, expedida pelo IFP em 31/05/1982, inscrita no CPF/MF sob o nº 358.050.997/12, domiciliado e residente na Rua 09, nº 200/202 bloco 02, venderam o imóvel aqui matriculado a

**SEGUE VERSO**

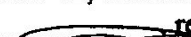
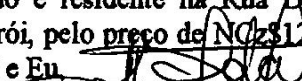
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL6Z2-MPJ6-5GFDV-673TF>



Valide aqui este documento

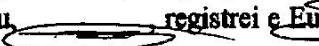
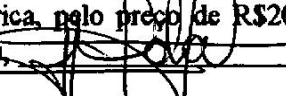
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL6Z2-MPJK6-5GFDV-673TF

MATRICULA	FICHA
10.597	02Vº

**ANTONIO REZENDE PIMENTA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, programador, portador da carteira de identidade nº 04713239-1, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.559.447/34, domiciliado e residente na Rua Dr. Conrado Barbosa de Souza, nº 200/202 bloco 02, Fonseca, Niterói, pelo preço de NCZ\$125.425,00. Niterói, 01 de agosto de 2006. Eu, , registrei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

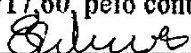

(R).1 ato RIM83681 PH

14º NITERÓI

**R.13-10.597-COMPRA E VENDA**- De acordo com a escritura pública de compra e venda datada de 06/07/2006, lavrada pelo Cartório do 14º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 114 do Lº 646, prenotada sob o nº 52348, às fls. 015 do Lº 11, Antonio Rezende Pimenta Neto, já qualificado na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a **YOLLE VACARIUC BITTENCOURT**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da carteira de identidade nº 21.476.573-7, expedida pelo DIC/DETRAN, em 20/06/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.054.277/98; e, **NATHALIE VACARIUC BITTENCOURT**, brasileira, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 24.592.316-4, expedida pelo DIC/DETRAN, em 09/05/2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.308.457/09, domiciliados e residentes na Rua 36, lote 32 quadra 560, Itaipuaçu, Marica, pelo preço de R\$20.000,00. Niterói, 01 de agosto de 2006. Eu, , registrei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato RIM83682 CDK

14º NITERÓI

**R.14-10.597-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 17/01/2012, Contrato nº 855551924794, prenotado em 17/02/2012 sob o nº 66534, às fls. 174 do Lº 1P, **YOLLE VACARIUC BITTENCOURT**, e, **NATHALIE VACARIUC BITTENCOURT**, qualificadas na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a **LEONARDO PEDROSA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 12/02/1980, enfermeiro e nutricionista, portador da CNH nº 01469076407, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 30/09/2010, e do CPF nº 089.470.997-67, residente e domiciliado na Rua Sá Barreto, nº 881, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios já pagos em moeda corrente : R\$11.000,00; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$ 99.000,00. O ITBIM, foi pago em 15/02/2012, no valor de R\$ 717,60, pelo controle nº 2014264. Niterói, 20 de março de 2012. Eu, , registrei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5J6V322 BRM

**R.15-10.597-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 ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em  
**SEGUE FICHA 03**



Valide aqui este documento

NITERÓI

**14°**

5ª Circunscrição

# 14° OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI

## 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Tabelião: JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA  
Substituto: LUIZ CLAUDIO CORREA TRISTÃO

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

CNM: 090100.2.0010597-13

MATRÍCULA	FICHA
10.597	03

Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$99.000,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 300; Taxa Anual de Juros : Nominal : 8,1600% e Efetiva : 8,4722%; Valor do Encargo Inicial : R\$1.053,23; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 17/02/2012; Época de Recalculo 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\$ 110.000,00, 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, 20 de março de 2012. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5564323RWR

**AV-16-10.597 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 92168, de 02 de junho 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 07, 10, e 11 de julho de 2023, a intimação de **LEONARDO PEDROSA DE CARVALHO**, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-15, 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, 21 de agosto de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-05487-GTH. A Registradora Substituta, [assinatura] Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

**AV-17-10.597 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 93655, de 22 de fevereiro 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 17, 18, e 19 de abril de 2024, a intimação de **LEONARDO PEDROSA DE CARVALHO**, acima devidamente qualificada, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-15, 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, 04 de julho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-61459-DQV. A Registradora Substituta, [assinatura] Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL6Z2-MPJ6-5GFDV-673TF>



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**

**10.597**

**FICHA**

**03-V**

**CNM:090100.2.0010597-13**

**AV-18-10.597 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 95636, de 25 de Novembro 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 21, 24, e 25 de fevereiro de 2025, a intimação de **LEONARDO PEDROSA CARVALHO**, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-15, 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 abril de 2025. Selo Eletrônico EEKX-35436-HGT. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

**AV-19-10.597 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Protocolo 96731 de 14 de maio 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-15, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos das AV-16, 17 e 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\$ 120.800,19 (cento e vinte mil, oitocentos reais e dezenove centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15083436/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 26 de junho de 2024, no valor de R\$ 2.416,00 (dois mil, quatrocentos e dezesseis reais). Dou fé. Niterói, 30 de junho de 2025. Selo Eletrônico EEKX-37588-IYK. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

**AV-20-10.597 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo 96731 de 14 de maio de 2025. 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-15**. Dou fé. Niterói, 30 de junho de 2025. Selo Eletrônico EEKX-37589-PND. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

**CERTIFICO** que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 10597**, 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, 30/06/2025. Assinado digitalmente por Rosana Soares de Figueiredo-Escrevente mat. 94/11323.

Poder Judiciário - TJERJ	
Corregedoria Geral da Justiça	
Selo Eletrônico de Fiscalização	
<b>EEKX 37590 TGK</b>	
Consulte a validade do selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL6Z2-MPJ6-5GFDV-673TF>