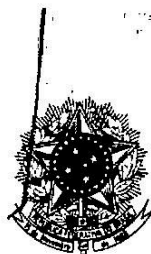




Valide aqui
este documento



CNM: 090100.2.0007243-84

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
7.243	01

IMÓVEL SITUADO NA RUA RIODADES, LOTE DE TERRENO LA HOJE 145, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste município, resultante do desmembramento e remembramento dos antigos lotes 1 a 30 originada por loteamento da área maior e que mede 242,00m , 1,30m, mais 20,00m, com frente para rua projetada, com acesso pela rua Riudades; 21,00m, mais 5,84m, pelo lado direito, com a Travessa São Januário; 12,00m, mais 9,50m, pelo lado esquerdo; com a rua Riudades; 9,80m mais 89,70m, mais 63,50m mais 74,00m, nos fundos, confrontando com Antonio da Silva, com uma área de 12.040,55m².

IMÓVEL - Rua Riudades nº145, parque El Dorado, Bloco 02 aptº 302 área privativa de _____, e fração ideal 0,2099% com estacionamento comum a todos os condôminos.-

CADASTRO DA PREFEITURA-

REGISTRO ANTERIOR- No R-2 da Matrícula 5.384 a proprietária - El Dorado Construtora S.A. com sede em Brasília-DF, SIA Quadra 3 nº855 e filial no Rio de Janeiro à Avenida Nilo Peçanha, 50 e inscrita no CGC sob o nº07.202.294/0001-79, e registrou a incorporação do empreendimento constante de 4 Blocos com 120 (cento e vinte) unidades cada um, existindo hipoteca no R-3 a hipoteca de financiamento em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, constituída sobre o terreno e benfeitorias a serem acrescentadas nele.

R-1 7.243 Prot.1 fls.156 sob o nº 10.473 por contrato particular de promessa de venda datado de 30/09/81 com imposto de Inter Vivos pago e anexado a Via aqui arquivado na pasta de nº 470 , esse imóvel foi prometido adquirir por ARNALDO PAULINO DOS SANTOS, brasileiro, casado, engenheiro, CI-36.891-D-CPF 521.036.687/15, e sua mulher EUNICE CORREIA LOPES DOS SANTOS, brasileira, casada, do lar, CI-400.332- SP-AL-CPF-521.036.687/15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35VKH-DQXAE-HRBGN-6MVT>

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: 090100.2.0007243-84

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^M** REGISTRO GERAL _____

MATRÍCULA
7.243

FICHA
02
continuação

Por Instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 06 de abril de 1989, o imóvel matriculado foi adquirido por: MADALENA COSTA UCHÔAS, brasileira, casa da pelo regime da comunhão parcial de bens, securitária, CI. nº-04471362-6-do IFP. e CPF.516.705.187-87 e seu marido SERGIO ROBERTO UCHÔAS, brasileiro, radialista, CI.3.018.271-IPF. e do CPF 444.276.387/91, residente em São Gonçalo.-Pelo preço de NCZ\$... NCZ\$18.001,00.-

Niterói, 01 de agosto de 1989.- O OFICIAL: *[Signature]*

REG.08-7.243.-Pelo mesmo protocolo e Instrumento particular acima, o imóvel matriculado foi dado em primeira e especial hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL., dívida no valor de NCZ\$18.000,00 que será paga por meio de 180 prestações, sendo a primeira no valor de NCZ\$139,87, com juros de 05,8000%.-pasta 542.-

Niterói, 01 de agosto de 1989.- O OFICIAL: *[Signature]*

AV. 09-7.243 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA- Por requerimento assinado em 21/12/99, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.08, o que ora faço. Niterói, 04 de fevereiro de 2000. O OFICIAL *[Signature]*

SELO *BBN 55295*

R.10-7.243. COMPRA E VENDA - De acordo com a escritura de compra e venda, lavrada em 08/08/2001, pelo Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói, às fls. 064 do Lº 494, Ato 027, prenotada sob o nº 42491, às fls. 019 do Lº 1D, MADALENA COSTA UCHÔAS, securitária, e seu marido SERGIO ROBERTO UCHÔAS, radialista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob os nºs 516.705.187/87 e 444.276.387/91, portadores das identidades nºs 04471362-6 do IFP e 3.018.271 do IPF, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Riodades, nº 145/302, bloco 02, venderam o imóvel aqui matriculado a : SERGIO DE SOUZA COLARES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 358.897.057/68, portador da identidade nº 005.796.487-6 da SSP/RJ, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Riodades, nº 145/302, bloco 02, pelo preço de R\$20.000,00. O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 154884-1. Niterói, 27 de agosto de 2001. Eu *[Signature]* registrei e Eu *[Signature]* subscrevo e assino. O OFICIAL.

1ATO REGISTRAL
RAG87144



SEGUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35VKH-DQXAE-HRBGN-6MVT>

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

CNM: 090100.2.0007243-84



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/35VKH-DQXAE-HRBGN-6MVTT

MATRÍCULA
7.243

FICHA
02V

R.11-7.243-COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, com Mútuo, Obrigações e Garantia por Alienação Fiduciária, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 30/04/2008, prenotado sob o nº 56290, às fls. 048 do Lº 1L, SERGIO DE SOUZA COLARES, já qualificado na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a MAURO FERNANDES DE JESUS, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 487749, expedida pela MB em 11/01/2006, e do CPF 398.056.381-20, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes nº 32, casa 02, casa 02, Neves, São Gonçalo/RJ, pelo preço de R\$ 68.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : R\$ 58.000,00, Financiados pela CCCPM; e R\$10.000,00, já integralizados pelo comprador. O ITBIM, foi pago em 29/04/2008, no valor de R\$ 1.362,09, pela guia nº 083175790. Niterói, 30 de maio de 2008. Eu, [assinatura] registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RLR61698 TYO
14º
NITERÓI

R.12-7.243-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.11, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA - CCCPM, autarquia federal, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Rio Branco, nº 39, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF nº 03.332.937/0001-52, em garantia do empréstimo no valor de R\$58.000,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos de Amortização : 240 meses; Taxa Anual de Juros: 9,5 %; Valor do Encargo Inicial : R\$764,81; Vencimento do 1º Encargo Mensal : De acordo com a cláusula segunda e seus parágrafos; Sistema de Amortização : SACRE. Época de Recalculo dos Encargos : De acordo com a clausula quarta e seus parágrafos. 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\$69.000,00, 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 14ª) Niterói, 30 de maio de 2008. Eu, [assinatura] registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RLR61699 TCP
14º
NITERÓI

AV.13-7.243 - IDENTIDADE - Averbó a nova identidade de Mauro Fernandes de Jesus sob o nº 487749, expedida pela Ministério da Marinha em 18/12/2009. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 11/09/2014, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados em 11/09/2014 sob o nº 73354, às fls. 184 do Lº 1S. Niterói, 02 de outubro de 2014. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO EAJA
PDW 90868

AV.14-7.243-CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De acordo com Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 29/08/2014, Contrato nº 1.4444.0681976-1, prenotados em 29/08/2014

SEGUE FICHA 03

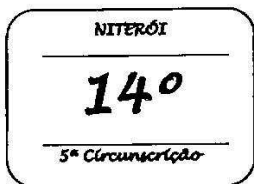
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



14º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Responsável pelo expediente: ELAINE FOLIGNO RIBEIRO
Substituta: THERESA CHRISTINA CARDOSO REGES

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 7.243

FICHA 03

sob o nº 73239, às fls. 175 do Lº 1S, a CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA - CCCPM, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R.12. Niterói, 02 de outubro de 2014. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EAJA} FJN 90869

R.15-7.243-COMPRA E VENDA - Pelo mesmo contrato referido na AV.14, MAURO FERNANDES DE JESUS, já qualificado na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a CLEBER MARIANO, brasileiro, divorciado, nascido em 01/07/1976, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 64921070, expedida pelo SESP/PR em 03/06/1992, e do CPF 901.074.039-00, residente e domiciliado em Pr. De Botafogo nº 460, aptº 231, Botafogo/RJ, pelo preço de R\$ 225.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$23.240,79; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.759,21, em 29/08/2014, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 196.000,00. O ITBIM foi pago em 28/08/2014, no valor de R\$ 4.502,90, pelo controle nº 4071981. Niterói, 02 de outubro de 2014. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EAJA} K52 90880

R.16-7.243-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ainda pelo mesmo contrato referido na AV.14, CLEBER MARIANO, qualificado no R.15, 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\$ 196.000,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 420; Taxa Anual de Juros : Nominal: 8,7873% e Efetiva : 9,1500%; Taxa Anual de Juros : Nominal Reduzida : 8,4175% e Efetiva Reduzida : 8,7500%; Valor do Encargo Inicial : R\$ 1.991,73; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 29/09/2014; Reajuste dos Encargos : De acordo com item 4; 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\$ 243.000,00, 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 (Item 14). Niterói, 02 de outubro de 2014. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EAJA} HNV 90871

AV.17-7.243-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Cartular) - Foi-me apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0681976-1, Série 0814, emitida na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 29/08/2014, prenotada em 29/08/2014 sob o nº 73239, às fls. 175 do Lº 1S, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, já qualificada. Niterói, 02 de outubro de 2014. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EAJA} GLW 90872

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/35VKH-DQXAE-HRBGN-6MVT



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:090100.2.0007243-84

7.243

03-V

AV-18-7.243 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 93922, de 27 de março 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 31 de dezembro de 2025, 02 e 05 de janeiro de 2026, a intimação de **CLEBER MARIANO**, acima devidamente qualificado, para que satisfizessem, 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, 29 de janeiro de 2026. Selo Eletrônico EFBT-74964-MLK. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.-

AV-19-7.243 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 98740, de 06 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 31 de março de 2026, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-16, acima. Dou fé. Niterói, 15 de abril de 2026. Selo Eletrônico EFCJ-60934-KQR. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-20-7.243 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo 98740, de 06 de abril de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 31 de março de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0681976-1, Série 0814, averbado sob o AV-17, acima. Dou fé. Niterói, 15 de abril de 2026. Selo Eletrônico EFCJ-60934-KQR. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-21-7.243 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 98740, de 06 de abril de 2026. 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 das 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\$ 271.069,69 (duzentos e setenta e um mil, sessenta e nove reais e sessenta e nove centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15104277/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 27 de março de 2026, no valor de R\$ 5.421,39 (cinco mil, quatrocentos vinte e um reais e trinta e nove centavos). Dou fé. Niterói, 15 de abril de 2026. Selo Eletrônico EFCJ-60935-SCX. 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
EFCJ 60936 YXW



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

Emol.: 124,08
Ressag: 2,48
FETJ: 24,81
Fundperj: 10,54
Funperj: 10,54
Funarpen: 7,44
I.S.S: 2,53
Selo: 3,27
Total: 189,41

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 7243**, 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, 15/04/2026. **Certifico mais, constar no Lº 1-AD em 05/02/2025, a prenotação 96124 - Título de Penhora. 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/35VKH-DQXAE-HRBGN-6MVT>