



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0012349-92



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  
12.349

FICHA  
01

DATA: 26 de abril de 1985  
RUA DOZE - FRAÇÃO IDEAL DE 51/12000 do terreno que corresponderá ao apartamento 1308 do Bloco 01, denominado Jardim Residencial Fonseca, constituído de terreno-13-"A", desmembrado de maior porção da Alameda São Boaventura- nº 555, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, que dito terreno em sua totalidade mede: em uma linha curva com vinte e cinco metros e nove centímetros mais oito metros e vinte e cinco centímetros na frente, vinte metros de fundos; por cento e sessenta e dois metros e dez centímetros de extensão de frente e fundos pelo lado direito, e cinco e sessenta e seis metros e seis centímetros pelo lado esquerdo, fazendo frente para a rua 11.....

REGISTRO ANTERIOR- na MATRICULA 8.167 da 5ª Circunscrição. em nome da TERRA DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede a Rua Martins Ferreira- nº 81-inscrita no CGC.42.470.427/0001-01, - neste ato representada, por termos do mandato lavrada em Notas do 8º Ofício do Rio de Janeiro, no Lº 1657, fls.98, por sua bastante-procuradora CONSTRUTORA PRESIDENTE S/A, com sede a rua Real Grandeza-nº 86-A, inscrita no CGC. 33.265.695/0001-92, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seu Diretor:.... WALDYR MELLO SIMÕES, e seu procurador José Koury Junior; e registrou a incorporação do empreendimento constante de 2 bloco com 15 pavimentos, perfazendo um total de 240 unidades, existindo ainda a hipoteca no registro 03 em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, constituída sobre o terreno e benfeitorias a serem acrescentadas nele/e, como interveniente ASCOP- ASSESSORIA, CONSULTORIA, ORGANIZAÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA, com sede a rua do Acre-83- salas 1103 a 1105 e 12º andar, inscrita no CGC: 42.170.290/0001-61-neste ato representado por seu procurador Paulo Fernando Villela Can tuaria.-

REG.01-12.349.- Prot. 1 fls. 231 sob o nº 18.023.- Por Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 29 de março de 1985, e se imóvel foi adquirido por: CIDENEI CARRIÇO, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CI. 627.436-IFE, e CrF. 713.459.907/82, residentes nesta cidade.- Pelo preço de R\$79.404.194

Niterói, 26 de abril de 1985.- O OFICIAL:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSKQ7-54ULX-M7HJF-TZD6F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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/WSKQ7-54ULX-M7HJF-TZD6F>

MATRÍCULA  
12.349

FICHA  
01

**REG. 02-12.349.-** Pelo mesmo protocolo e Instrumento particular, o imóvel acima foi dado em 1ª e especial hipoteca, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, dívida no valor de R\$71.463.773 equivalente a 2.924,99997 UFGs, que será paga por meio de 252 prestações, sendo a primeira no valor de R\$664.074 com juros de 10% ao ano.  
Niterói, 26 de abril de 1985.- O OFICIAL: *[assinatura]*

**Av.03-12349-Frot.1B, fls 260v, sob nº 20609.** Foi feita no Lº03 sob o nº 237, em 2/09/1986, a Convenção de Condomínio do prédio da presente matrícula:  
Niterói, 25 de setembro de 1986. O OFICIAL: *[assinatura]*

**AV. 04-12.349. NOVA DENOMINAÇÃO :** Certifico que o logradouro em que se localiza o imóvel aqui matriculado, com base no Decreto Municipal 2.056/74, denomina-se rua Desembargador Mário Fernandes Pinheiro e que, conforme averbação AV.04-M.8.167, o edifício "Jardim Residencial Fonseca" recebeu o número 127 da supra citada rua. Niterói, 29/07/94. O OFICIAL: *[assinatura]*

**AV. 05-12.349. CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por instrumento particular datado e assinado nesta cidade, em 02.10.97, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido tudo quanto lhe era devido, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02.12.349, o que ora faço. Niterói, 03 de novembro de 1997. Eu, *[assinatura]*, averbei e Eu, *[assinatura]*, subscrevo e assino. O OFICIAL.

**R. 06-12.349. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE :** CIDENEI CARRIÇO, qualificado no R.01-12.349. **ADQUIRENTE :** MARCO VENICIO MENDONÇA DE SOUZA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com GRACE DE FATIMA DA SILVA NUNES, técnico - mecânico, CPF. 705.792.707-00, residente nesta cidade, a Rua A, no. 127/1308/BL.01. O TRANSMITENTE vendeu ao ADQUIRENTE, por R\$11.500.00, o imóvel aqui matriculado, cadastrado na PMN sob o no. 163.383-3, conforme escritura lavrada em Notas do 14o. Ofício de Niterói, em 21.11.97, no Lo. 660, fls. 013/014V. Niterói, 23 de dezembro de 1997. O OFICIAL: *[assinatura]*

SEGUE FICHA 02



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0012349-92

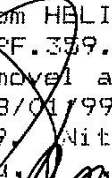



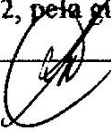
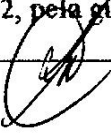
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**RUA DA CONCEIÇÃO, 178 — COMARCA DE NITERÓI**  
**COMPETENCIA — 4.º SUB DISTRITO DO 1.º DISTRITO**  
**OFICIAL: — SCISINIO DIAS**  
**SUB-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS**

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
12.349

FICHA  
02

**R. 07-12.349-** COMPRA E VENDA- TRANSMITENTES: MARCO VENICIO MENDONÇA DE SOUZA, tecnico-mecanico e sua mulher GRACE DE FATIMA DA SILVA NUNES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhao parcial de bens na vigencia da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, CPFs.705.792.707-00 e 739.704.097-72. ADQUIRENTE: MARIA DO ROSARIO AMARAL, brasileira, jornalista, casada pelo regime da comunhao parcial de bens na vigencia da Lei 6.515/77 com HELIO DE MATTOS ALVES, residente na Ilha do Governador, R.J., CPF.359.524.826-00. OS TRANSMITENTES venderam a ADQUIRENTE, o imovel aqui matriculado por R\$35.000,00, conforme escritura de 18/03/99 do cartorio do 14o. Oficio desta cidade, fo. 576, fls. 79. Niteroi, 01 de março de 1999. Eu,  registrei e, Eu,  subscreevo e assino. O OFICIAL.

**R.08-12.349-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 - Utilização do FGTS da Devedora/Fiduciante e Planilha Anexa, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 11/09/2008, Contrato nº 801987002074, prenotados sob o nº 57388, às fls. 150 do Lº IL, MARIA DO ROSARIO AMARAL, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nascida em 01/10/1951, jornalista, portadora da carteira de identidade nº M195755, expedida pela SSP/MG em 22/06/1987, e do CPF 359.524.826-00, e seu marido HELIO DE MATTOS ALVES, brasileiro, nascido em 13/04/1956, servidor estadual, portador da carteira de identidade nº 0012506, expedida pelo UFRJ/RJ em 18/03/2008, e do CPF 390.032.307-06, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Mario Fernandes Pinheiro nº 127, bloco 1, aptº 1308, Engenhoca, Niterói/RJ, venderam o imóvel aqui matriculado a DANIELLE VIANNA MARTINS, brasileira, divorciada, nascida em 08/01/1972, pedagoga, portadora da CNH nº 03258753362, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/05/2005, e do CPF 019.155.447-26, residente e domiciliada na Rua Capitão Dalvo Rabello Sampaio nº 17, aptº 303, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$85.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios já pagos em moeda corrente : R\$ 500,00; Recursos da conta vinculada de FGTS da compradora : R\$ 20.288,88, em 11/09/2008, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$ 64.211,12. O ITBIM, foi pago em 10/09/2008, no valor de R\$ 738,92, pela guia nº 083447801. Niterói, 10 de outubro de 2008. Eu, , registrei e Eu, , a Oficial, subscreevo e assino.

(R).1 ato  
RMEB3614 WIQ

14º  
NITERÓI

**R.09-12.349-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com o contrato referido no R.08, 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\$ 64.211,12; que será pago nas seguintes condições:

**SEGUE VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSKQ7-54ULX-M7HJF-TZD6F>

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





Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0012349-92



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSKQ7-54ULX-M7HJF-TZD6F

MATRÍCULA	FICHA
12.349	02V

Prazos, em meses de Amortização : 360; Taxa Anual de Juros : Nominal : 7,6600% e Efetiva : 7,9347%; Valor do Encargo Inicial : R\$ 645,50; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 11/10/2008; 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\$ 84.500,00, 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, 10 de outubro de 2008. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R) 1 ato  
RME83615 ZDK

14º  
NITERÓI

**AV.10-12.349 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado nesta Cidade em 30/09/2011, prenotado em 18/11/2011 sob o nº 65879, às fls. 110 do Lº 1P, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R.09. Niterói, 20 de dezembro de 2011. Eu, [assinatura], averbeei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RR/0838 ZFZ

**AV.11-12.349 - IDENTIDADE** - Averbo a nova identidade de Danielle Vianna Martins que é nº 03258753362, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/07/2009. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 12/12/2011, instruído com a cópia autenticada da CNH, prenotados em 12/12/2011 sob o nº 66063, às fls. 125 do Lº 1P. Niterói, 20 de dezembro de 2011. Eu, [assinatura], averbeei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RR/0839 ITN

**R.12-12.349 - COMPRA E VENDA** - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado nesta Cidade em 30/09/2011, Contrato nº 155551636515, prenotado em 25/10/2011 sob o nº 65714, às fls. 095 do Lº 1P, DANIELLE VIANNA MARTINS, já qualificada na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a GUSTAVO BARBOSA DA SILVA DA COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/01/1984, médico, portador da carteira de identidade nº 202621066, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/05/2002, e do CPF nº 112.635.597-60, residente e domiciliado na Estrada Leopoldo Froes, nº 395, aptº 604, São Francisco, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 150.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios : R\$ 15.000,00; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$ 135.000,00. O ITBIM, foi pago em 24/10/2011, no valor de R\$ 3.002,42, pelo controle nº 1100114. O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 163.383-3. Niterói, 20 de dezembro de 2011. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SEGUE FICHA 03

SELO RR/083205U



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0012349-92

NITERÓI

**14°**

5ª Circunscrição

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

## 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

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

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
12.349	03

**R.13-12.349-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com o contrato referido no R.12, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA 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\$135.000,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 360; Taxa Anual de Juros : Nominal : 8,5563% e Efetiva : 8,9001%; Valor do Encargo Inicial : R\$1.392,69; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 30/10/2011; Reajuste dos Encargos : De acordo com a cláusula sexta; 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\$150.000,00, 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 18ª). Niterói, 20 de dezembro de 2011. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

**SELO RRY08321B2F**

**AV-14-12.349 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 94414, de 07 de junho 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 julho de 2024. 01, e 02 de agosto de 2024, a intimação de GUSTAVO BARBOSA DA SILVA DA COSTA, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-13, 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 setembro de 2024. Selo Eletrônico EEKV-72554-DXI. A Registradora Substituta, [assinatura] Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

**AV-15-12.349 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Protocolo 95280, de 15 de outubro de 2024. Procede-se à 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-13, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-14, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$165.486,11 (cento e sessenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e onze centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSKQ7-54ULX-M7HJF-TZD6F>



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





Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0012349-92

MATRÍCULA

12.349

FICHA

3 VERSO

com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15087103/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 11 de outubro de 2024, no valor de R\$5.139,61 (cinco mil, cento e trinta e nove reais e sessenta e um centavos). Dou fé. Niterói, 04 de novembro de 2024. Selo Eletrônico EEKV-75521-NCC. A Oficial Substituta, At Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

**AV-16-12.349 – QUITAÇÃO.** Protocolo 95280, de 15 de outubro de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, foi apresentado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, o Termo de Quitação da Dívida do imóvel objeto da presente matrícula, proveniente da consolidação da propriedade, ficando desta forma, cancelado o ônus registrado sob o R-13 acima. Dou fé. Niterói, 04 de novembro de 2024. Selo Eletrônico EEKV75522-SUZ. A Oficial Substituta, At Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	
Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEKV 75523 OSW</b>	Emol.: 98,00
	Ressag: 1,96
	FETJ: 19,60
	Fundperj: 4,90
	Funperj: 4,90
	Funarpen: 5,88
	I.S.S: 2,00
	Selo: 2,59
Total: 139,83	
Consulte a validade do selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	

**CERTIFICO** que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 12349**, 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, **04/11/2024**. Assinado digitalmente por **Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo-Escrevente Substituta- mat. 94/10891**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSKQ7-54ULX-M7HJF-TZD6F>