



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c45d6c2b-f6bd-485d-92ed-12f811deb59d



14º 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

MATRICULA	FICHA
22.753	01

IMÓVEL: Casa nº 01 (um), residencial, da Rua Henrique Lage, nº 97, antiga Rua Prefeito Brandão Júnior, do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, composta de quarto, sala, cozinha, banheiro e varanda, com a área de 53,36m², com a fração ideal de 171,560m²/339,92m² do terreno, medindo: 15,00m de largura na frente e nos fundos; 23,50m de extensão do lado que confronta com a Travessa "E" e 23,00m do outro lado onde confronta com o lote nº 134, de Américo da Silva Barbosa e sua mulher ou sucessores, confrontando nos fundos com quem de direito. Com a área privativa de : 3,03m de frente para a área de afastamento, pertencente a loja, a casa 01 e a casa 03 sobrado; três segmentos na linha nos fundos, medindo 3,03m mais 0,17m mais 7,01m, em confrontação com a área privativa pertencente a casa 02; 16,40m pelo lado direito onde confronta com a Travessa "F", e pelo lado esquerdo em nove segmentos, o primeiro com 4,15m em direção aos fundos do terreno, o segundo com 3,20m para dentro do terreno, o terceiro com 1,15m em direção aos fundos do terreno, o quarto com 2,03m para dentro do terreno, o quinto com 1,40m em direção aos fundos do terreno, o sexto com 2,30m para lateral esquerda do terreno, o sétimo com 4,68m em direção aos fundos do terreno, o oitavo com 0,15m para o centro do terreno, e, o nono com 5,42m em direção aos fundos do terreno, confrontando nos seis primeiros segmentos com a área privativa da loja nº 97, no sétimo segmento com a área descoberta pertencente a loja, e com ventilação comum a casa 01, e a área privativa pertencente a casa 3 sobrado, o oitavo e nono segmentos em confrontação com a área privativa pertencente a casa 2, totalizando 133,78m, de área privativa. Inscrito na PMN sob o nº 170.272-9. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.862 do 1º 02 - 5ª Circunscrição. PROPRIETÁRIOS: PAULINO PEREIRA DA CUNHA, aposentado, portador da Cédula de identidade nº W387550-C, expedida pelo SE/DEPMAF/DPF, válida até 08/07/2006 e inscrito no CPF sob o nº 075.964.057-20, e sua mulher, AUGUSTA RODRIGUES DA CUNHA, do lar, portadora da cédula de identidade nº W387551-A, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, válida até 30/10/2006 e inscrita no CPF sob o nº 026.658.447-02, portugueses, casados sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade, na rua Alcides Figueiredo nº 59, aptº 80-1. Niterói, 15 de janeiro de 2009. A Oficial:

R.01-22.753 - COMPRA E VENDA - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16/10/2008, lavrada em Notas do 8º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 076 do Lº 595, prenotada sob o nº 57655, às fls. 170 do Lº IL, PAULINO PEREIRA DA CUNHA, e sua mulher AUGUSTA RODRIGUES DA CUNHA, qualificados na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado à THEREZINHA PIGLIASCO D'ALMEIDA, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 617.733.797-04, portadora da carteira de identidade nº 1.798096 do IFP de 30/11/76, residente e domiciliada na Rua Gavião Peixoto, nº 401/303, Icaraí, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 27.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 25.000,00 no ato da escritura e R\$2.000,00 por intermédio de dez parcelas mensais e sucessivas, representadas por notas promissórias em caráter "pró-soluto" no valor de R\$ 200,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 16/11/2008 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O imposto de transmissão intervivos foi pago no valor de R\$ 14.209, através da guia nº 083497259 em 16/10/2008. Niterói, 15 de janeiro de 2009. Eu, registrei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato

ANX RMT00363 LQQ

14º NITERÓI

SEGUIE VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSANA SOARES DE FIGUEIREDO - 15/03/2023 17:53

MATRÍCULA

22.753

FICHA

01V

AV.02-22.753 - CASAMENTO - Averbo o casamento de **BALDONI MARTINS** com **THEREZINHA PIGLIASCO D'ALMEIDA**, realizado em 16/10/2009, sob o regime da separação legal de bens, a qual passou a assinar-se **THEREZINHA PIGLIASCO MARTINS**. A presente é feita conforme requerimento datado em 25/02/2013, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento extraída pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, 2ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, às fls. 238 do Lº nº B-00041, Termo nº 12238, matrícula nº 093112 01 55 2009 2 00041 238 0012238 03, prenotados em 26/02/2013 sob o nº 68945, às fls. 016 do Lº 1R. Niterói, 20 de março de 2013. Eu, *[assinatura]*, averbei e Eu, *[assinatura]*, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO^{RTE}
MIF 77007

AV.03-22.753-REGIME DE BENS- De acordo com o artigo 245 da Lei 6.015/73, averbo o regime de bens de **BALDONI MARTINS** e **THEREZINHA PIGLIASCO MARTINS**, que é o da **SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS**, casamento realizado em 16/10/2009, nos termos do Artigo 1.641, do Código Civil. A presente é feita conforme requerimento datado de 25/02/2013, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento extraída pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito, 2ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, às fls. 238 do Lº nº B-00041 Termo nº 12238, matrícula nº 093112 01 55 2009 2 00041 238 0012238 03, prenotados em 26/02/2013 sob o nº 68945, às fls. 016 do Lº 1R. Niterói, 20 de março de 2013. Eu, *[assinatura]*, averbei e Eu, *[assinatura]*, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO^{RTE}
CIA 77008

AV.04-22.753 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de Therezinha Pigliasco Martins sob o nº 01.798.096-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/11/2009. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 25/02/2013, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados em 26/02/2013 sob o nº 68945, às fls. 016 do Lº 1R. Niterói, 20 de março de 2013. Eu, *[assinatura]*, averbei e Eu, *[assinatura]*, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO^{RTE}
LMM 77009

R.05-22.753-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 nesta cidade em 11/01/2013, Contrato nº 8.4444.0247451-2, prenotado em 31/01/2013 sob o nº 68802, às fls. 002 do Lº 1R, **THEREZINHA PIGLIASCO MARTINS**, qualificada na presente matrícula, assistida por seu marido **BALDONI MARTINS**, brasileiro, nascido em 02/09/1928, advogado, portador da carteira de identidade nº 26797, expedida pela OAB/RJ em 27/05/2008, e do CPF 013.779.737-00, residentes e domiciliados na Rua Gavião Peixoto, nº 401, Aptº 303, Icarai, Niterói/RJ, venderam o imóvel aqui matriculado a **ALEX SA REGO GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 26/10/1980, farmacêutico, portador da carteira de identidade nº 116664780, expedida pelo DETRAN/RJ em 29/09/2009, CPF nº 086.096.727-19, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher **THAIS DANTAS DE FIGUEIREDO**, brasileira, nascida em 22/04/1977, do lar, portadora da carteira de identidade nº 104472469, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/10/2009, e do CPF nº 073.295.797-42, residentes e

SEGUE FICHA 02




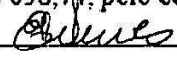
14º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

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


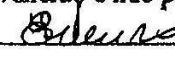
LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.753


FICHA
02

domiciliados na Rua Jose Mercadante, nº 90, Ca Sb, Santíssimo/RJ, pelo preço de R\$ 82.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios já pagos em moeda corrente : R\$ 10.061,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto : R\$6.339,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 65.600,00. O ITBIM, foi pago em 29/01/2013, no valor de R\$ 658,74, pelo controle nº 3014404. Niterói, 20 de março de 2013. Eu, , registrei e Eu, , a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO RTE
NAI 77010

R.06-22.753-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.05, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram 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\$65.600,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 360; Taxa Anual de Juros : Nominal : 4,5000% e Efetiva : 4,5939%; Valor do Encargo Inicial : R\$447,41; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 11/02/2013; Época de Recalculo dos Encargos : De acordo com a cláusula décima primeira; 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\$82.000,00, 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 2013. Eu, , registrei e Eu, , a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO RTE
GJM 77010

AV-7-22.753 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 90613, de 13 de setembro de 2022. Procede-se ao 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 25, 26, e 27 de outubro de 2022, a intimação de THAIS DANTAS DE FIGUEIREDO, e, ALEX SA REGO GONÇALVES, acima devidamente qualificados, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-06, 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, 10 de fevereiro de 2023. Selo Eletrônico EEIE-09012-ZMD. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NO VERSO


ONJ


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

MATRÍCULA	FICHA
22753	2 VERSO

AV-8-22.753 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 91589 de 10 de fevereiro de 2023. Procedeu-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-06, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-7, 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\$87.788,17 (oitenta e sete mil, setecentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15068068/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 22 de dezembro de 2022, no valor de R\$3.172,60 (três mil, cento e setenta e dois reais e sessenta centavos). Dou fé. Niterói, 15 de março de 2023. Selo Eletrônico EEIE-10878-CYQ. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035....

AV-9-22.753 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 91589 de 10 de fevereiro de 2023. Procedeu-se ao 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-06**. Dou fé. Niterói, 15 de março de 2023. Selo Eletrônico EEIE-10879-WEK. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 22.753**, 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, **15/03/2023**.

Assinado digitalmente por Rosana Soares de Figueiredo - Oficiala Substituta mat. 94/11323.

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEIE 10884 FAX</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	<p>Emol.: 93,59 Ressag: 1,87 FETJ: 18,71 Fundperj: 4,67 Funperj: 4,67 Funarpen: 3,74 I.S.S: 1,76 Total: 131,49</p>
--	--