



Valide aqui este documento



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

CNM: 090100.2.0010892-98

LIVRO "2" REGISTRO GERAL _____

MATRÍCULA
10.892

FICHA
01

DATA: 10/04/84

RUA 09- Nº200- FRAÇÃO IDEAL DE 20,8500 , que corresponderá ao Apartamento 301 do Bloco VI ,Tipo B2, inscrito na prefeitura sob o nº162729-8 , 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 ANTERIOR- na matricula 8.692-da 5ª Circunscrição, em nome da ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES CIVIS DO BRASIL- ASGB.-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- 10892.-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- 10892.-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-INES.
Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMW6X-NFWB5-UACPT-2CYMT>

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: 090100.2.0010892-98



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/HMW6X-NFWB5-UACPT-2CYMT>

MATRÍCULA
10892

FICHA
01

Av.03-10892=Protocolo 1B,fls.245v.,sob nº19129.Regto. e docs.ori
undo do processo adm.40/00857/82 da municipalidade,o apartamento
matriculado é composto de sala,dois quartos,cozinha,banheiro, e
área de serviço e wc.
Niterói,31 de dezembro de 1985.
O Oficial, [assinatura]

REG.04-10.892 .-Prot. 1B, fls. 258 nº 20.385 .-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, Lª J-136 fls.190 ;e, Lª J- 175 fls. 049,datada de
10/06/85 , o imóvel matriculado foi adquirido por: ANTONIO
CARLOS BRAGA CORREA,brasileiro,solteiro,maior,motorista,CI. nº
2878963 IFP e CPF nº386.751.297/34;e LUCIO GETULIO BRAGA CORREA
brasileiro,solteiro,motorista,CI. nº3218539 IFP e CPF nº464.944.
647/34,residentes no Rio de Janeiro.--Pelo preço de Cr\$.--.--.
Cr\$13.014.516.--

AV.05-10.892 .-Pelo mesmo protocio e escritura acima, a hi
poteca de 1ª lugar é dada em continuidade à CAIXA ECONQMICA -
FEDERAL., no valor de Cr\$46.894.606 equivalente à
1.919,38817 UPC's, que será paga por meio de 312 presta -
ções,sendo a primeira no valor de Cr\$ 386.068 , com juros de
6,4% ao ano.

AV.06- 10.892 .-Ainda pelo mesmo protocolo e escritura acima
a credora CAIXA ECONQMICA FEDERAL., cauciona o seu crédito hi
potecário em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.-

Niterói, 18 de setembro de 1986.-O OFICIAL: [assinatura]

CONTINUA NA FICHA 2



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


FICHA


CNM: 090100.2.0010892-98


10.892


2

04 de Março de 2022

AV-6-10.892 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo 87890, de 18 de novembro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 313378024352, datado de 01 de Setembro de 2021, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o AV-5, acima. Dou fé. Niterói, 04 de março de 2022. Selo Eletrônico EEBI-71210-JEO. A Oficiala Substituta,  Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-7-10.892 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO - Protocolo 87890, de 18 de novembro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, datado de 01 de Setembro de 2021, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, sucessora de BNH anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o AV-6, acima. Dou fé. Niterói, 04 de março de 2022. Selo Eletrônico EEBI-71211-CWH. A Oficiala Substituta,  Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-8-10.892 – NOME DE LOGRADOURO. Protocolo 90300, de 27 de julho de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos de certidão expedida pela Prefeitura de Niterói, a Rua 9, acima referida, passou a ser denominada Rua Monsenhor João de Barros Uchoa. Dou fé. Niterói, 08 de agosto de 2022. Selo Eletrônico EEEJ-82646-YLR. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-9-10.892 – COMPRA E VENDA. Protocolo 90048, de 20 de junho de 2022. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o nº 079, às fls. 193 do livro 749, em 27 de maio de 2022, junto ao Serviço Notarial do 8º Ofício de Niterói/RJ, **ANTONIO CARLOS BRAGA CORREA**, e **LUCIO GETULIO BRAGA CORREA**, acima devidamente qualificados, venderam a **CLAUDIA DE AZEVEDO SANTA ANNA**, brasileira, pedagoga, portadora do documento de identidade nº 07.963.659-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/11/2014, inscrita no CPF sob o nº 000.089.837-63, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARLOS HENRIQUE BAPTISTA SANTA ANNA**, brasileiro, motorista, portador do documento de identidade nº 01046228489, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/01/2016, inscrito no CPF sob o nº 002.044.467-24, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor João de Barros Uchoa nº 200, apartamento 301, bloco 06, Fonseca, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$52.792,78 (cinquenta e dois mil setecentos e noventa e dois reais e setenta e oito centavos). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15061660/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 23 de maio de 2022, no valor de R\$2.212,99 (dois mil e duzentos e doze reais e noventa e nove centavos). (BIB 01078.22.08.08.20.408 / 01078.22.08.08.39.416). Dou fé. Niterói, 08 de agosto de 2022. Selo Eletrônico EEEJ-82647-YKN. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NO VERSO

SÓ É DONO QUEM REGISTRA (Artigo 1.245 do Código Civil)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMW6X-NFWB5-UACPT-2CYMT>



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

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


FICHA


CNM: 090100.2.0010892-98

10.892

2 VERSO

AV-11-10.892 – RETIFICAÇÃO. Protocolo 94246, de 16 de Maio de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar por que erro material, retifico a matrícula **onde se lê Av-6, Av-7, AV-8 e R-9; Leia-se Av-7, Av-8, AV-9 e R-10**, e não como constou. Dou fé. Niterói, 20 de maio de 2024. Selo Eletrônico EEKB-58630-QJK-. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-12-10.892 – COMPRA E VENDA. Protocolo 94315, de 27 de maio de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.4444.3417964-8, datado de 24 de maio de 2024, **CLAUDIA DE AZEVEDO SANTA ANNA** e seu marido **CARLOS HENRIQUE BAPTISTA SANTA ANNA**, acima devidamente qualificados, venderam a **MAXWELL GOMES BARBOSA**, brasileiro, gerente, solteiro, declara não viver em união estável, portador do documento de identidade nº 295652242, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/03/2023, inscrito no CPF sob nº 167.114.207-13, residente e domiciliado na Rua Professor Raul Penido nº 142, apartamento 102, Brasilândia, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios : R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais); e, Financiamento concedido pela Caixa: R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15082616/2024 expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 24 de maio de 2024, no valor de R\$6.020,00 (seis mil e vinte reais). (BIB 01078.24.06.06.21.146 / 01078.24.06.06.02.152). Dou fé. Niterói, 06 de junho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-60013-EZG. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-13-10.892 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 94315, de 27 de maio de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.4444.3417964-8, datado de 24 de maio de 2024, **MAXWELL GOMES BARBOSA**, acima devidamente qualificado, transferiu a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), contraída pelos fiduciante perante os fiduciários, para amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, a juros nominal e efetivo de 8,1600% e 8.4722% ao ano; e juros nominal e efetivo 0.6800% ao mês, valor do encargo mensal de R\$1.689,79 (mil, seiscentos e oitenta e nove reais e setenta e nove centavos), data de vencimento do primeiro encargo mensal dia 25 de junho de 2024, consignando-se em R\$301.000,00 (trezentos e um mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 06 de junho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-60014-YTX. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMW6X-NFWB5-UACPT-2CYMT>



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

10.892

FICHA

03

CNM:090100.2.0010892-98

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMW6X-NFWB5-UACPT-2CYMT>

AV-14-10.892 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 96420, de 18 de março de 2025. 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 25, 26, e 27 de junho de 2025, a intimação de **MAXWELL GOMES BARBOSA**, acima devidamente qualificado, para que satisfizessem, 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, 21 de julho de 2025. Selo Eletrônico EEKX-38278-PYE. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula n°: 94/10890.-

AV-15-10.892 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 97519 de 10 de setembro 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-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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$ 305.577,44 (trezentos e cinco mil, quinhentos e setenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI n° SMF/15096634/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 14 de agosto de 2025, no valor de R\$ 6.111,55 (seis mil, cento e onze reais e cinquenta e cinco centavos). Dou fé. Niterói, 08 de outubro de 2025. Selo Eletrônico EEQG079984-NRS. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula n°: 94/10890.-

AV-16-10.892 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 97519 de 10 de setembro 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-13**. Dou fé. Niterói, 08 de outubro de 2025. Selo Eletrônico EEQG079985-ZYT. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula n°: 94/10890.-

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEQG 79986 LYL Consulte a validade do selo em: https://www.3.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 n° 10892**, 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, **08/10/2025**. Assinado digitalmente por **Helinton Soares de Figueiredo-Registrador mat. 94/10890**