



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

RUA JOSÉ CLEMENTE N.º 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELÃO E OFICIAL

MATRÍCULA N.º 36650

FICHA N.º 1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

IMÓVEL(EIS) - Constituído pelo(a,s) **APARTAMENTO TIPO N.º 708**, com direito à 01(UMA) vaga(s) de garagem, que mede(m) 2,50m x 5,00m e sua localização será determinada por sorteio na implantação do condomínio, do Empreendimento **Residencial Multifamiliar "VILLA VITERBO RESIDENCIAL"**, situado na **RUA PADRE EMÍLIO MIOTTI N.º 45**, com sua correspondente fração ideal de 0,01440 do terreno, construído no antigo **Lote de Terreno 01, onde existia construído o Prédio Residencial n.º 145 da Rua Siqueira Campos**, que no todo mede: 50,50m para a Rua Padre Emílio Miotti (antiga Rua Siqueira Campos); mede de fundos em 03 (tres) segmentos de 40,94m + 0,87m + 24,80m para a Rua Siqueira Campos n.º 07, Rua Martins Torres n.ºs 18-A (Antigo n.º 04), 18, 22, 26 e 30 (Lote 02); pelo lado direito mede em 02 (dois) segmentos de 12,53m + 14,68m para a Rua Siqueira Campos; e, pelo lado esquerdo 41,48m para o Lote 04 da Estrada do Atalaia, Rua Vinte e Um de Abril e Rua Vinte e Um de Abril n.º 13 Apartamentos 101, 201 e 301; com área total de 1.634,46m2. INSCRIÇÃO PMN N.º: 262497-1. PROPRIETÁRIO(A,S): **SPE SIQUEIRA CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 17.527.228/0001-37, c/ sede no Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro n.º 551 Sala 306, Centro, Niterói-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Adquiriu o Imóvel n.º 145 (Lote 01) da Rua Siqueira Campos por **COMPRA** feita à Luciana Yumi Ouchi Tanabe e s/m, através de uma Escritura do Cartório do 8.º Ofício de Niterói-RJ, Livro 658, Fls. 113, Ato 56, de 07 de maio de 2.013, devidamente registrada no R.31 da Matrícula 20.287, Ficha 005 verso, em 29 de maio de 2.013. Posteriormente houve a mudança de denominação do Logradouro onde se encontra o Imóvel em questão e regularização nesta Serventia da sua demolição, passando o Logradouro à se chamar Rua Padre Emílio Miotti, assim averbadas no AV.33 e AV.34 da Matrícula 20.287, Ficha 006, em 07 de fevereiro de 2.014. O Projeto de Construção do Empreendimento da qual faz parte o Imóvel antes descrito foi aprovado na Prefeitura local como: "RUA PADRE EMÍLIO MIOTTI N.º 45 (LOTE 01)", conforme se verifica no R.36 Memorial de Incorporação registrado na Matrícula 20.287, Ficha 006 verso, em 10 de dezembro de 2.014. Consta averbada no AV.79 da Matrícula Matriz 20.287, em 13 de julho de 2.018, a construção do Empreendimento da qual faz parte o Imóvel antes descrito; em conformidade com a Certidão de Averbamento de IPTU n.º 344171, expedida pela Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Niterói-RJ, em 04 de junho de 2.018, Planta Aprovada em 26/09/2.014, Boletim de Aceite n.º 51.532, de 02/04/2.018,

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CER. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 36650

REGISTRO GERAL

FICHA Nº 1 V

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

Petição n.º 80/3708/2013. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 20.287, deste serventia Imobiliária Niterói, 13 de julho de 2.015. Em escritura Imobiliária Niterói, 13 de julho de 2.015. Ensilva, escrevente, Marcio Roberto Moreira da Silva, digitei e assino; e, o Oficial Luiz Claudio Moreira da Silva, subcrevo.

AV.1 ANOTAÇÃO. Consta anotado no **R.36 (MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO)**, da Matrícula Matríz 20.287, os feitos enumerados nas certidões apresentadas para a lavatura do mesmo, tudo em conformidade com o **Parágrafo 5.º de Artigo 32, da Lei 4.591/64**. Niterói, 13 de julho de 2.015. **RA**
Mardo Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial **Luiz Claudio Moreira da Silva**, subcrevo.

AV.2. ÔNUS - HIPOTECA. Perda(s) Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária n.º1016080360, de 29 de maio de 2.015, devidamente registrado(a,s) no R.39 da Matrícula Matríz 20.287, Ficha 011 verso, em 11 de agosto de 2.015, o (á,s) proprietário(a,s) antes qualificado(a,s) deu(ram) * em **HIPOTECA em PRIMEIRO LUGAR em favor da(o) ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP**, o terreno onde foi construído o Empreendimento da qual faz parte o Imóvel antes descrito pelo valor de R\$11.417.154,30; para construção do Empreendimento Residencial Multifamiliar "VILLA VITERBO RESIDENCIAL", que após construído tomou o n.º45 da RUA PADRE EMÍLIO MOTTI, constituído de 59 unidades residenciais e mais 70 vagas de estacionamento para automóveis, da qual faz parte o imóvel antes descrito; constando como **Devedor(a,s,es) Solidário(a,s): 01) ACELINO SERGIO DE SOUZA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira de identidade n.º80820064-6, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º305.008.937-72, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes n.º1.500 Apto 804, Rio de Janeiro-RJ; **02) BERNARDO MELLO DE SOUZA**, portador da carteira de identidade n.º9593196-0, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/MF sob n.º026.555.247-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 c/ **MONICA REGINA TOSTES DE SOUZA**, portadora da carteira de identidade n.º667899-7, expedida pela SSP-MG, inscrita no CPF/MF sob o n.º956.811.756-34, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Mariz e Barros n.º358 Apto 904, Icaraí,

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ8JR-AVLFL-4BK3W-JN74S>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

RUA JOSÉ CLEMENTE N.º 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 36650

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

Niterói-RJ; 03) **FABIO MAGID BAZHUNI MAIA**, brasileiro, administrador, solteiro, portador da carteira de identidade n.º08395389-3, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/ME sob o n.º905.650.297-20, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira n.º488 Apto 1.201, Icaraí, Niterói-RJ; 04) **FABIOLA BAZHUNI MAIA VASSALO**, brasileira, empresária, casada sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, portadora da carteira de identidade n.º08320148-3, expedida pelo DIC-RJ, inscrita no CPF/ME sob o n.º006.661.407-40, residente e domiciliada na Avenida Roberto Silveira n.º488, 12.ºAndar, Icaraí, Niterói-RJ; e, 05) **EDUARDO ERNESTO BAZHUNI MAIA**, brasileiro, advogado, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, portador da carteira de identidade n.º083953943, expedida pelo IFP-RJ, inscrito no CPF/ME sob o n.º015.615.387-44, residente e domiciliado na Avenida Roberto Silveira n.º488, 12.ºAndar, Niterói-RJ; e, ainda como **Fiador(a,s,es): 01) FEFM IMPERMEABILIZAÇÃO, E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º08.223.426/0001-16, com sede na Avenida Roberto Silveira n.º488 Sala 1.201, Icaraí, Niterói-RJ; e, 02) **A.S.SOUZA INCORORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º07.535.231/0001-49 com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro n.º551 sala 106, Centro, Niterói-RJ. Niterói, 13 de julho de 2018. **Luiz Claudio Moreira da Silva** Oficial, **Luiz Claudio Moreira da Silva** escrevente, **Luiz Claudio Moreira da Silva** digital e assinou; e eu, o Oficial, **Luiz Claudio Moreira da Silva** subscreevo.

~~AV-3 - AFETAÇÃO PATRIMONIAL~~. Consta averbada no AV.37 da Matrícula Matríz 20.287, Ficha 011, em 30 de abril de 2.015, que a ~~SPE SIQUEIRA CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA~~, antes qualificada, nos termos do Artigo 31-A da Lei 4.591/64, redação dada pelo Artigo 53 da Lei 10.931/04, ~~INSTITUIU O REGIME DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL~~, sobre a incorporação denominada "VILLA VITERBO RESIDENCIAL", construído na Rua Padre Emílio Miotti n.º45, tendo sido registrado o seu Memorial de Incorporação no R.36 da Matrícula Matríz 20.287, "pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes". Niterói, 13 de julho de 2.018. **Marcio Roberto Moreira da Silva**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ8JR-AVLFL-4BK3W-JN74S>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE N.º 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2624-0286 - CEP. 24.020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULAN.º 36650

REGISTRO GERAL

FIOGHAN.º 2V

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

escrivente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____

Luiz Claudio Moreira Antunes

AV.4. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROT. n.º137660. Consta

registrado integralmente no Registro Auxiliar desta Serventia Imobiliária sob o N.º1.311, em 13 de julho de 2.018, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Empreendimento Residencial Multifamiliar "VILLA VITERBO RESIDENCIAL", à RUA PADRE EMÍLIO MIOTTI N.º45, da (s) qual(is) faz(em) parte o(s) imóvel(is) antes descrito(s). Niterói, 13 de julho de 2.018. Eu, _____, Marcelo Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscreevo. (SELO ECMN88666 ZIM)

Luiz Claudio Moreira Antunes

AV.5. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROT. n.º 152.014. Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária de 10 de Outubro de 2019, que fica(m) arquivado(a,s), fica(m) cancelada(s) a(s) HIPOTECA(S), que gravava(m) o(s) imóvel(eis) antes descrito, que ora se cancela para todos os efeitos legais. Niterói, 22/02/2022. Eu, _____, (Patricia Silva de Oliveira) escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscreevo. (EEBF 49157 PGN)

AV.6. CANCELAMENTO DA AFEÇÃO PATRIMONIAL. PROT. n.º 152013. Nos termos do inciso I, do artigo 31-E, da Lei 4.591/1964, em virtude do Cancelamento, da Hipoteca que gravava o Imóvel antes descrito, averbado no AV.5 desta Matrícula e da comprovação da Construção do Empreendimento da qual faz parte o Imóvel antes descrito, averbada no AV.79 da Matrícula Matriz 20.287 em 13 de julho de 2.018, fica cancelada a afetação patrimonial instituída sobre o Imóvel antes descrito, a qual ora é feita para todos os efeitos legais. Niterói, 22/02/2022. Eu, _____, (Patricia Silva de Oliveira) escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscreevo. (EEBF 49158 VJT)

R.7. COMPRA E VENDA. PROT. n.º152.013. Transmitente(s): SPE SIQUEIRA CAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o n.º 17.527.228/0001-37, c/sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro N.º551 Sala 306, Centro, Niterói/RJ. Adquirente(s): DARIO ALVES DE SOUSA, brasileiro, empresário,

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 36650

REGISTRO GERAL

FICHA Nº 3

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973)

solteiro, portador da carteira de identidade n.º 08.737.647-1, expedida pelo DETRAN-RJ, em 23/07/2018, inscrito no CPF/MF sob n.º 006.668.177-40, filho de Maurílio Alves de Sousa e Marli Ferreira de Sousa, endereço eletrônico: dario@argnava.com.br, residente e domiciliado na Rua Arídio Martins N.º50 Casa 03, Bairro de Fátima, Niterói/RJ. Escritura do Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo - RJ, Livro 318, fls.094/095, Ato 046 de 1º de Outubro de 2020. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o(s) imóvel(is) antes descrito(s) pela quantia de **R\$385.000,00**, já recebidos anteriormente em moeda corrente e legal do País. **O imposto de transmissão foi pago em 28/09/2020, no valor de R\$7.700,00, conforme guia n.º15042731/2020.** Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(is) o(s) valor(es) de **R\$385.000,00**. Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) rentizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ nº 0107222022200079, consulta feita em 22/02/2022. Demais informações no título apresentado. Niterói, 22/02/2022. Eu, Patricia Silva de Oliveira, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, Luís Claudio de Souza, subscreevo. (ERBF 49159 MRP).

R.8. COMPRA E VENDA (Prot.n.º160663). Transmittente(s): **DARIO ALVES DE SOUSA**, brasileiro, administrador, solteiro, sem união estável, portador da carteira de identidade n.º 002102825627, expedida pelo DETRAN-RJ, em 22/07/2022, inscrito no CPF/MF sob n.º 006.668.177-40, filho de Maurílio Alves de Sousa e Marli Ferreira de Sousa, endereço eletrônico: dario@argnava.com.br, residente e domiciliado na Rua Arídio Martins n.º50, Casa 3, Bairro de Fátima, Niterói, RJ. Adquirente(s): **LUIS CLAUDIO DE SOUZA**, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira Nacional de Habilitação n.º 00079107280, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 23/01/2023, inscrito no CPF/MF sob n.º 904.649.907-34, filho de Alaide Pereira da Costa e Diomedes Felentino de Souza, endereço eletrônico: luisclaudio66souza@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **SUZANA CORREA MIRANDA DE SOUZA**, do lar, portadora da carteira de identidade n.º070246616, expedida pelo DIC/RJ, em 01/03/2011, inscrita no CPF/MF sob n.º 735.056.687-53, filha de Taponira Vanderley de Miranda e Walter Correa de Miranda, endereço eletrônico: luisclaudio66souza@gmail.com, ambos brasileiros, residentes e

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM-089714.2.0036650-35

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24020-103
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RAFARE - TABELIAO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 36650

FICHA Nº 3V

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

domiciliados na Rua Noronha Torreção nº335, apto 1404 bl. 4, Santa Rosa, Niterói, RJ. Instrumento Particular de 26 de Janeiro de 2024, pelo SFH. O(a,s) Transmittente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$720.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$144.000,00 pagos ao(s) transmittente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios e os restantes R\$576.000,00, mediante financiamento concedido pelo(a,s) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, tudo em conformidade com os termos, cláusulas e condições constantes do Título supra mencionado. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 06/02/2024, no valor de R\$14.400,00, conforme guia n.º SMEF/15079709/2024. Para base de cálculo do imposto, foi atribuído ao(s) imóvel(eis) o(s) valor(es) de R\$720.000,00. Número Consulta de Informação (BIB): 0964024031806508, 0964024031814496 consultas feitas em 18/03/2024. Demais condições no título apresentado. Niterói, 18 de março de 2024. Eu, Eliane da Costa Antunes, Matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), Substituída digitalmente e assinado; e eu, o Oficial, [Assinatura] subscrevo. (EERW 97432 WYV)

R.9. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Prot.n.º160663). Devedor(a,s,es) fiduciante(s): **LUIS CLAUDIO DE SOUZA**, e s/m **SUZANA CORREA MIRANDA DE SOUZA**, antes qualificados. Credor(a,s,es) fiduciário(a,s): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF. Instrumento Particular de 26 de Janeiro de 2024, número 1.4444.2238287-9, pelo SFH. O (a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou(aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s), ao(a) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), pelo valor de R\$576.000,00, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(eis) antes descrito(s), sendo o(a) proprietário(a,s) fiduciário(a) o(a,s) Credor (a,s,es) fiduciário(a,s). O empréstimo será pago em 275 meses, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em 01/03/2024, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$7.638,76, taxa de juros nominal de 9.5598% ao ano e efetiva de 9.9900% ao ano, reajuste monetário e demais encargos

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0036650-35

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 36650

FICHA Nº 4

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

constantes do título apresentado, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao (s) imóvel(eis) o valor de **R\$720.000,00**, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da supracitada Lei. **Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias.** Número (s) da (s) consulta (s) de Informação (ões) realizada (s) nos termos do artigo 421, § 5º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ: 0964024031806508, 0964024031814496 consultas feitas em 18/03/2024. Demais condições no título apresentado. Niterói, 18 de março de 2024. Eu Eliane da Costa Antunes matrícula 94/4247 (Eliane da Costa Antunes matrícula 94/4247 CPF/MF 005.529.357/35), Substituída digitalmente e assinado; eu, o Oficial [assinado] subscrevo. (EERM 97433 NBO)

AV.10. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (Prot.n.º160664). Nos termos do artigo 18, da Lei 10.931/2004 e por Contrato Particular de **26/01/2024**, que fica uma via arquivada, registrado no AV, da matrícula acima, o(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral n.º **1.4444.2238287-9, Série 0124, sob a forma escritural, no valor de R\$576.000,00**, tendo como Instituição Custodiante o (a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado, nas mesmas condições anteriormente estipuladas. Niterói, 18 de março de 2024. Eu Eliane da Costa Antunes matrícula 94/4247 (Eliane da Costa Antunes matrícula 94/4247 CPF n.º005.529.357-35) presente, digitalmente e assinado; eu, o Oficial [assinado] subscrevo. (EERM 97435 ITS)

AV.11. ANOTAÇÃO (RESULTADO NEGATIVO COM EDITAL). PROT. n.º 165247. Conforme diligências feitas pelos Oficiais dos Registros de Títulos e Documentos do 1º, 4º e 12º Ofício, certificadas em 10/04/2025, 09/05/2025 e 15/05/2025, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as) o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **LUIS CLAUDIO DE SOUZA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com SUZANA CORREA MIRANDA DE SOUZA, qualificados anteriormente, para efetuar o pagamento do débito no valor de R\$40.287,79, posicionado em 24/03/2025, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da notificação e cientificado que o não cumprimento da obrigação**

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0036650-35

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULANº 36650

FICHA Nº. 4v

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

no prazo estipulado, implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF (artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97)**. Nos termos do artigo 10º e 12º do Provimento CGJ n.º 02/2017, publicado no D.O. em 16/01/2017, fica averbado na presente matrícula que **não foram encontrados o (s) Devedor (es) fiduciante(s)** para purgação da mora, por estar(em) em local ignorado, incerto ou inacessível, portanto foram promovidas as intimações por Edital Eletrônico, n.º 1649, 1650, 1651, sendo publicadas em 09/07/2025, 10/07/2025 e 11/07/2025, não tendo o devedor providenciado o pagamento do débito no prazo informado em edital até a presente data. Por esse motivo é averbado o resultado da intimação por edital para que o Credor Fiduciário, promova a consolidação da propriedade em seu nome, à vista da prova do pagamento por este, do ITBIM e, se for o caso, do laudêmio. Conforme aviso CGJ n.º199/2025 fica explicitado o § 2º do art. 26-A da Lei n.º9.514/1997 - Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. Demais condições nos documentos apresentados ficam arquivados. Niterói, 29/08/2025. Eu, _____, Rafael Jorge de Aguiar - mat. 94/15044 - Responsável pelo Expediente, digitei, assino e subscrevo. (EEZM 96492 00X)

AV.12. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. R.º 167290.
Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, em 28/10/2025, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) **LUIS CLAUDIO DE SOUZA, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SUZANA CORREA MIRANDA DE SOUZA, ambos anteriormente qualificados, para purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel antes descrito em favor da Credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$733.332,30. O imposto de transmissão foi pago em 23/10/2025, no valor de R\$14.666,65, conforme guia n.º15098861/2025, sobre a avaliação fiscal de****

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ8JR-AVLFL-4BK3W-JN74S>



Valide aqui este documento

CNM: 089714.2.0036650-35

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE NITERÓI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRICULA N.º 36650

FICHA 5

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro De 1.973)

R\$733.332,30. Demais condições no título apresentado. NITEROI, 17/11/2025. Eu, Fábio Moreira Santana, escrevente, (Mat.94/4967), digitei e assino; e eu, Hélio Limoeiro Júnior - mat. 90/140 - Responsável pelo Expediente Hélio Limoeiro Júnior, subscrevo. (EFAS 60063 THN)

AV.13. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 167290. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade que fica arquivado, exarado pela Credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, fica CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA antes constituída no R.9. Niterói, 17/11/2025. Eu, Fábio Moreira Santana, escrevente, (Mat.94/4967), digitei e assino; e eu, Hélio Limoeiro Júnior - mat. 90/140 - Responsável pelo Expediente Hélio Limoeiro Júnior, subscrevo. (EFAS 60064 TSQ)

AV.14. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. PROT. n.º 167290. Por Requerimento de Consolidação de Propriedade, que fica arquivado, fica cancelada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, que gravava o imóvel antes descrito, o que ora é feito para todos os efeitos legais e de direito. Niterói, 17/11/2025. Eu, Fábio Moreira Santana, escrevente, (Mat.94/4967), digitei e assino; e eu, Hélio Limoeiro Júnior - mat. 90/140 - Responsável pelo Expediente Hélio Limoeiro Júnior, subscrevo. (EFAS 60065 OWK)

Protocolo Nº167290

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da Ficha - Matrícula a que se refere, **extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015, de 31/12/1973**, dela constando todos os eventuais ônus legais, convencionais, **CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**. Certifico mais que, conforme **PORTARIA CGJ n.º46/2023**, publicada no **Diário Oficial de 04/09/2023**, o **Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói** foi transformado em **7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**. Foi designado como **Responsável pelo Expediente o SENHOR HELIO LIMOEIRO JUNIOR, nos termos da portaria CGJ nº 2247/2025**. Eu, Helio Limoeiro Junior, Responsável Pelo Expediente, mat. 90/140, assino eletronicamente. O REFERIDO É VERDADE. 17/11/2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFAS 60066 KSZ



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	11,48
Selo:	2,21
Total:	154,94

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZ8JR-AVLFL-4BK3W-JN74S>

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

Tribunal de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

