



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0019834-44



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

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRICULA
19.834


FICHA
01


DATA: 02 de Julho de 1993.-

IMÓVEL: " CONDOMÍNIO DAS ORQUIDEAS ", Lote de terreno nº 080 da Quadra " D ", Estrada do Sapê-Floralia, em zona urbana e não fo reiro do 4º sub-distrito do 1º distrito deste Município, inscri to na prefeitura local sob o nº 184467 , com a área total - de 462,00m2 , com as seguintes características: 12,00mts de - largura na frente para a Rua Particular 03; 16,97mts de largura nos fundos para os lotes 087 e 088; 32,50mts de extensão de ... frente a fundos pelo lado direito para o Lote 081 e 44,50mts pe lo lado esquerdo com os lotes 075 e 079.-.....

TÍTULO ANTERIOR: Matrícula 16.479 - 5ª Circunscrição.-

PROPRIETÁRIO: LUIZ CARLOS SOARES MERCANTE, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 - com REGINA CELIA CHAVES MERCANTE, Agricultor, portador da Cartei ra de Identidade nº 0599446 do IFP. de 05/04/1976 e do CPF/MF.- nº 031.719.227/20, residente nesta cidade, na Rua Nilo Peçanha, nº126-Apartamento 502.-

Niterói, 02 de Julho de 1993.- O OFICIAL: 

AV. 01-19.834. RETIFICAÇÃO : Certifico que em aten- dimento ao determinado pelo par. 1o. do art. 213 da Lei 6.015/73, procedo à retificação da presente matrícula para que da mesma fique constando que a unidade aqui individuada, lote 080 da Quadra D do Condomínio das Orquideas, corresponde a fra- ção ideal de 0,52080 da área descrita e caracterizada na AV.07-16.479. Niterói, 10 de agosto de 1994. O OFICIAL: 

SEGUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9AAC-RH2VE-7AX7E-ELTN9>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9AAC-RH2VE-7AX7E-ELTN9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA
19.834

FICHA
01v

R.02-19.834. AQUISIÇÃO. TRANSMITENTES : LUIZ CARLOS SOARES MERCANTE, agricultor, e sua mulher, REGINA CELIA CHAVES MERCANTE, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades RGs 0599446 IFP e 315417 SSP.MT, CPF 031.719.227-20, residentes na Avenida Sete, 196. **ADQUIRENTE :** THEREZA CHRISTINA BASTOS FERREIRA, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CESAR TAVARES FERREIRA, residente na rua Lemos Cunha, 311/404, portadora do CPF 720.336.227-00 e RG 455.443 MM. Os TRANSMITENTES venderam a ADQUIRENTE, por R\$5.000,00 o imóvel acima matriculado, conforme escritura lavrada em notas do 17o. Ofício de Niterói, em 30 de janeiro de 1995, no ~~no.~~ no. S.I. 194, fls. 192. Niterói, 08 de maio de 1996. O OFICIAL

AV.03-19.834. CONSTRUÇÃO. : Conforme certidão expedida pela PMN em 14/10/1999, com base no projeto aprovado em 17/07/97. Boletim de aceite de obras no. 40604 de 18/04/99, foi construído no terreno objeto da presente matrícula a CASA 080, DA RUA PARTICULAR 03, AP 080 - Quadra D - CONDOMINIO DAS DRQUIDEAS, situado na Estrada Washington Luiz, no. 609, inscrita na PMN sob o no. 184.467-9, com as seguintes características: 1o. Pavimento : Sala de Estar, sala de jantar, lavabo, quarto com banheiro, cozinha, área de serviço, 02 varandas, despensa, hall. 2o. Pavimento - Mezanino, 03 quartos, 03 banheiros, closet, varanda. Fora do Corpo da Casa - Garagem. Área - 213,78m2, acompanhada de petição, juntamente com o CND-INSS NO. 051911999-17625001, emitida em 14/10/99, que se arquivam. Niterói, 25 de novembro de 1999. Eu, [assinatura], averbei e Eu [assinatura] subscrevo e assino. O OFICIAL.

SELO AVT 93431

AV.04-19.834 - SEPARAÇÃO - Averbo a separação de CESAR TAVARES FERREIRA e THEREZA CHRISTINA BASTOS FERREIRA, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, THEREZA CHRISTINA DA CUNHA BASTOS, conforme sentença proferida em 07/03/2002, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família da Comarca de Niterói/RJ. A presente é feita conforme requerimento datado de 26/01/2012, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento extraída pelo Cartório do RCPN da 8ª Circunscrição, 4ª Zona do Rio de Janeiro/RJ, do Lº BR-49, às fls. 131, sob o número de ordem 5429, prenotados em 26/01/2012 sob o nº 66365, às fls. 158 do Lº 1P. Niterói, 13 de março de 2012. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

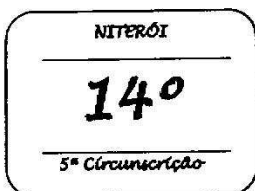
SELO R6564252UEM

SEGUE FICHA 02



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0019834-44



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	FICHA
19.834	02

AV.05-19.834 - IDENTIDADE - Averbo a identidade de Thereza Christina da Cunha Bastos sob o nº 00265528952, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/01/2010. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 18/05/2012, instruído com a cópia autenticada da CNH, prenotados em 18/05/2012 sob o nº 67057, às fls. 031 do Lº 1Q, Niterói, 21 de junho de 2012. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5565042A RI

AV.06-19.834 - RETIFICAÇÃO - Retifico o R.02 para que passe a constar corretamente o número do CPF de Thereza Christina da Cunha Bastos que é nº 720.336.227-20, e não como constou. A presente é feita conforme requerimento datado de 18/05/2012, prenotado em 18/05/2012 sob o nº 67057, às fls. 031 do Lº 1Q, e face o comprovante de situação cadastral, expedida via internet pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Niterói, 21 de junho de 2012. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5565043 ZDN

R.07-19.834-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 com Utilização do FGTS do(s) comprador(es), datado nesta cidade em 16/05/2012, Contrato nº 1.4444.0009206-1, prenotado em 17/05/2012 sob o nº 67038, às fls. 030 do Lº 1Q, THEREZA CHRISTINA DA CUNHA BASTOS, qualificada na presente matrícula; e, CESAR TAVARES FERREIRA, brasileiro, nascido em 21/09/1960, militar, portador da carteira de identidade 321121, expedida pelo MIN MAR/RJ em 04/01/2007, e do CPF nº 705.970.907-00, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Três, nº 61, Itaipu, Niterói/RJ, venderam o imóvel aqui matriculado a ARI MARCIO PEREIRA NETO, brasileiro, nascido em 17/02/1978, administrador, portador da CNH nº 00391901307, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/08/2008, e do CPF nº 041.782.727-05, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher MICHELLE PEREIRA NETO, brasileira, nascida em 09/08/1976, do lar, portadora da carteira de identidade nº 10118351-5, expedida pelo IFP/RJ em 27/12/1991, e do CPF nº 073.479.207-79, residentes e domiciliados na Avenida Almirante Ary Parreiras, nº 399, Aptº 304, Icaraí, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 400.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: 1.385,77; Recursos da conta vinculada de FGTS do (s) comprador (es): R\$83.400,37, em 16/05/2012, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$315.213,86. O ITBIM, foi pago em 16/05/2012, no valor de R\$8.002,60, pelo controle nº 2011807. Niterói, 21 de junho de 2012. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5565044 PTR

R.08-19.834-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.07, os adquirentes na qualidade de fiduciários, 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\$315.213,86; que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,6488% e Efetiva: 9,00%; Valor do Encargo Inicial:

SEGUIE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9AAC-RH2VE-7AX7E-ELTN9>

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: 090100.2.0019834-44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9AAC-RH2VE-7AX7E-ELTN9>

MATRÍCULA	FICHA
19.834	02V

R\$3.265,26; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 16/06/2012; 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\$400.000,00, 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, 21 de junho de 2012. Eu, [Assinatura], registrei e Eu, [Assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R95650452VI

AV.09-19.834 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – De acordo com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, datado nesta Cidade em 31/07/2012, contrato nº 1.4444.0076789-1, prenotado em 08/08/2012 sob o nº 67640, às fls. 087 do Lº 1Q, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R.08. Niterói, 05 de setembro de 2012. Eu, [Assinatura], averbei e Eu, [Assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO R1848348MRS

R.10-19.834 - COMPRA E VENDA – Pelo mesmo contrato referido na AV.09, ARI MARCIO PEREIRA NETO, e sua mulher MICHELLE PEREIRA NETO, qualificados na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a CARLOS HENRIQUE XERFAN DO AMARAL, brasileiro, nascido em 11/02/1977, analista de sistemas, portador da CNH nº 00131929793, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/02/2011, e do CPF nº 078.743.227-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher FLAVIA MIRANDA DE FREITAS XERFAN, brasileira, nascida em 13/02/1982, advogada, portadora da carteira de identidade nº 138370, expedida pela OAB/RJ em 14/01/2011, e do CPF 092.037.177-90, residentes e domiciliados na Rua Doutor Sebastião Cheferino, nº 75, casa 07, Piratininga, Niterói/RJ, pelo preço de R\$410.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$90.000,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 320.000,00. O ITBIM foi pago em 08/08/2012, no valor de R\$ 8.202,60, pelo controle nº 2072379 Niterói, 05 de setembro de 2012. Eu, [Assinatura], registrei e Eu, [Assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO R1848349VFZ

R.11-19.834 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Ainda pelo mesmo contrato referido na AV.09 CARLOS HENRIQUE XERFAN DO AMARAL e sua mulher FLAVIA MIRANDA DE FREITAS XERFAN, qualificados no R.10, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4. CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$320.000,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 420; Taxa Anual de Juros : Nominal : 8,5101% e Efetiva :

SEGUE FICHA 03





Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0019834-44



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
19.834

FICHA
03

8,8500%; Valor do Encargo Inicial : R\$3.154,59; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 31/08/2012; Sistema de Amortização : SAC. Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula sexta. 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\$479.000,00, 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, 05 de setembro de 2012. Eu, [Assinatura], registrei e Eu, [Assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO RT048350mm

AV.12-19.834-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Ainda pelo mesmo contrato referido na AV.09, averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário sob o nº 1.4444.0076789-1 - Série 0712, emitida sob a forma integral e escritural, sendo a custodiante Caixa Econômica Federal, acima qualificada Niterói, 05 de setembro de 2012. Eu, [Assinatura], averbei e Eu, [Assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO RT048351DVR

AV-13-19.834 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 94413, 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 09, 10, e 11 de setembro de 2024, a intimação de CARLOS HENRIQUE XERFAN DO AMARAL, e FLAVIA MIRANDA DE FREITAS XERFAN, acima devidamente qualificados, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-11, 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, 08 de outubro de 2024. Selo Eletrônico EEKV-74592-AJJ. A Registradora Substituta, [Assinatura] Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-14-19.834 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 95650, de 28 de novembro de 2024. 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-11, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-13, 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\$ 525.537,63 (quinhentos e vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9AAC-RH2VE-7AX7E-ELTN9





Valide aqui este documento


CNM: 090100.2.0019834-44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9AAC-RH2VE-7AX7E-ELTN9>

MATRÍCULA	FICHA
19834	3 VERSO

recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15088026/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 26 de novembro de 2024, no valor de R\$ 12.644,62 (doze mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). Dou fé. Niterói, 03 de janeiro de 2025. Selo Eletrônico EEKX-32140-NSH. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035....

AV-15-19.834 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 95650, de 28 de novembro de 2024. Procedo-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-11**. Dou fé. Niterói, 03 de janeiro de 2025. Selo Eletrônico EEKX-32141-RHG. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-16-19.834 – CANCELAMENTO DE CÉDULA. Protocolo 95650, de 28 de novembro de 2024. Procedo-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que de acordo com o requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27 de Novembro de 2024, emitido pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário registrada sob o AV-12. Dou fé. Niterói, 03 de janeiro de 2025. Selo Eletrônico EEKX-32142-TKH. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 19834**, 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, 03/01/2025. **Assinado digitalmente por Rosana Soares de Figueiredo-Escrevente mat. 94/11323.**

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	
Selo Eletrônico de Fiscalização EEKX 32143 WEL	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: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	