



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0017110-68



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-OFICIAL: — DARCY DA SILVA SC.

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
17.110

FICHA
01

DATA: 16 de julho de 1990.-

IMÓVEL: RUA SÁ BARRETO, nº 98, Apartamento 1103 ,Bloco 02, com a fração ideal de 102/24.000 do terreno, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, - com a área construída de 67,45 m2, inscrito na prefeitura local sob o nº 177839-8 ,e, o terreno que mede: sessenta e sete metros e noventa e sete centímetros de frente para à rua Sá Barreto, mais nove metros e sessenta e quatro centímetros de frente para o caminho de acesso ao morro; vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros mais vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros mais sessenta e seis metros e dez centímetros mais quatorze metros em linha quebrada, de fundos com parte da área 1 e com o imóvel de nº 33; vinte e seis metros e noventa e quatro centímetros mais quinze metros e vinte centímetros mais cinquenta e tres metros e cinquenta centímetros em linha quebrada, pelo lado direito com Aristides Henrique Almeida e com o imóvel nº 02; trinta metros e cinquenta centímetros - mais noventa e um metros em linha quebrada pelo lado esquerdo - com o imóvel nº 94 e com Maria Adelaide Guedes.-

TÍTULO ANTERIOR - MATRÍCULA 9.660 - 5ª Circunscrição.-

PROPRIETÁRIA : COOPERATIVA HABITACIONAL DE SÓCIOS DO CLUBE DOS SUBTENENTES E SARGENTOS DO EXÉRCITO, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.699.315/0001-28, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, à rua Henrique Dias, nº 95.-

REG. 01.- 17.110 .-Prot. 1C, fls. 19 sob o nº 26.126 .-Por Escritura de Compra e Venda, Múto com Obrigações e Quitação Parcial, lavrada nestas Notas, Lº 462, fls. 155 ,de 17/11/1989 , o imóvel matriculado foi adquirido por:HAMILTON SANTIAGO DE ALMEIDA, brasileiro, sep. consensualmente, militar, CI.nº.013449892 - 2 do M.EX., e CPF/MF.nº 536.750.617-87, residente e domiciliado no Rio de Janeiro.-

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA77V-FSMRA-YYMYQ-QAUZF>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA77V-FSMRA-YYMYQ-QAUZF

MATRÍCULA	FICHA
17.110	01

Pelo preço de NCZ\$147.702,69.-

AV. 02.- 17.110.- Ainda pelo mesmo instrumento à Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento parcial do gravame inserido da matrícula 9.660.-

REG. 03.- 17.110.-Ainda mais, pelo pacto hipotecário, o imóvel-matriculado, foi dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA - ECONÔMICA FEDERAL., em garantia da dívida no valor de NCZ\$..... NCZ\$ 147.702,69 , que será paga por meio de 240 prestações, sendo a primeira no valor de NCZ\$ 1.891,42 , com à taxa de juros de 9,7% ao ano.-

Niterói, 16 de julho de 1990.-O OFICIAL: _____

AV.04-17.110-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 04/05/2010, prenotado em 11/05/2010 sob o nº 61677, às fls. 136 do Lº 1N, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.03. Niterói, 26 de maio de 2010. Eu, Rita, averbei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO ^{RPC} REG 38694

AV.05-17.110 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de Hamilton Santiago de Almeida que é nº 013449892-2, expedida pelo M.EX em 08/06/05. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 05/10/2010, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados em 26/10/2010 sob o nº 62960, às fls. 049 do Lº 10. Niterói, 01 de dezembro de 2010. Eu, José, averbei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RQF27234 ^{QFS}

AV.06-17.110 - ESTADO CIVIL - Averbo o novo estado civil de HAMILTON SANTIAGO DE ALMEIDA, de separado para divorciado, conforme sentença proferida em 01/02/2010, pela Juíza de Direito da 5ª Vara de Família da Comarca da Capital/RJ. A presente é feita conforme requerimento datado em 05/10/2010, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento com averbação de divórcio extraída pelo Cartório da 1ª Circunscrição do RCPN e Tabelionato da Capital/RJ, às fls. 56 do Lº nº B-10 sob o Termo nº 2908 e Matrícula nº 088708 01 55 1980 2 00010 056 0002908 33. prenotados em 26/10/2010 sob o nº 62960, às fls. 049 do Lº 1-O. Niterói, 01 de dezembro de 2010. Eu, Rita, averbei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RQF27235 ^{FWY}

SEGUE FICHA 02



Valide aqui este documento

NITERÓI

14°


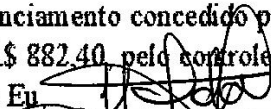
5ª Circunscrição

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

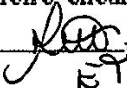

Tabelião: JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA
 Substituta: MARCIA ELIZABETH COTTA VINELLI

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
17.110	02

R.07-17.110-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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 09/08/2010, Contrato nº 855550389077, prenotado em 10/09/2010 sob o nº 62667, às fls. 019 do Lº 10, HAMILTON SANTIAGO DE ALMEIDA, já qualificado na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a VINICIUS MAGALHÃES CABRAL, brasileiro, solteiro, nascido em 30/03/1981, auxiliar escritório, portador da carteira de identidade nº 12220561-0, expedida pelo IFP/RJ em 01/12/1997, e do CPF nº 085.731.537-41, residente e domiciliado na Rua Marques de Caxias, nº 21, bloco B, apto 201, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 90.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 15.339,06, em 09/08/2010, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 74.660,94. O ITBIM foi pago em 30/08/2010, no valor de R\$ 882,40, pelo controle nº 0073635. Niterói, 01 de dezembro de 2010. Eu, , registrei e Eu , a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RQF 27236 CPA

R.08-17.110-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.07, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu 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\$74.660,94, que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 300; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%; Valor do Encargo Inicial: R\$546,68; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/09/2010; 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\$ 96.000,00, 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, 01 de dezembro de 2010. Eu, , registrei e Eu , a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RQF 27237 ETP


CONTINUA NO VERSO

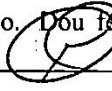
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA77V-FSMRA-YMYQ-QAUZF>



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA77V-FSMRA-YMYQ-QAUZF>

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça		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
Selo Eletrônico de Fiscalização EEKX 37584 LOY		
		
Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico		
MATRÍCULA 17.110	FICHA 2 VERSO	

AV-9-17.110 - INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO. Protocolo 87466, de 10 de Setembro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão da intimação registrada sob o número 92304, Junto ao Cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ, **VINICIUS MAGALHÃES CABRAL**, acima devidamente qualificado, foi intimado em 04/11/2021, a pagar as prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-8, acima, no prazo de 15 dias, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Dou fé. Niterói, 13 de janeiro de 2022. Selo Eletrônico EDZU-44509-SPE. A registradora Substituta,  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

AV-10-17.110 - INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO. Protocolo 95833, de 16 de Dezembro de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão da intimação registrada sob o número 98250, Junto ao Cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ, **VINICIUS MAGALHÃES CABRAL**, acima devidamente qualificado, foi intimado em 03/02/2025, a pagar as prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-8, acima, no prazo de 15 dias, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Dou fé. Niterói, 06 de março de 2025. Selo Eletrônico EEKX-33318-ECK. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula n°: 94/11323.-

AV-11-17.110 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 96818 de 29 de maio 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-08, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos das AV-9 e 10, 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. \$ 233.621,11 (duzentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e um reais e onze centavos); e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI n° SMF/15092583/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 22 de maio de 2025, no valor de R\$ 4.672,42 (quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e quarenta e dois centavos). Dou fé. Niterói, 30 de junho de 2025. Selo Eletrônico EEKX-37582-WRR. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula n°: 94/11323.-

AV-12-17.110 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 96818 de 29 de maio 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-08**. Dou fé. Niterói, 30 de junho de 2025. Selo Eletrônico EEKX-37583-HQJ. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula n°: 94/11323.-

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula n° 17110**, 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, **30/06/2025**. Assinado digitalmente por **Rosana Soares de Figueiredo-Escrevente mat. 94/11323**.