



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0023647-51

NITERÓI

14°

5ª Circunscrição

14° 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
23.647	01

IMÓVEL: Apartamento nº 401, bloco II, situado na Rua Luiz Nascimento Lopes, nº 47, no 4º Subdistrito do 1º Distrito deste município, e a respectiva fração ideal de 100,05/1.197,33 do terreno que no todo mede: 18,00m na frente, 60,00m de extensão de frente a fundos pelo lado direito com o prédio 39; 35,00m pelo lado esquerdo com o nº 51 da mesma Travessa; 35,10 de fundos em linha inclinada fechando em vela latina, limitando com quem de direito. Inscrito na PMN sob nº 126.462-1. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 3M, às fls. 015 sob o nº 15.757 - 5ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIOS:** DEROCY DE LIMA FRANCO, brasileiro, casado com IARA MARINHO FRANCO, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente, nesta cidade. Niterói, 26 de setembro de 2012. A Responsável pelo expediente: Elaine

R.01-23.647 - PARTILHA - De acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 14/03/2011, lavrada pelo Cartório do 4º Ofício de Niterói/RJ, às fls. 030/032 do Lº 1020, prenotada em 17/07/2012 sob o nº 67448, às fls. 071 do Lº 1Q, dos bens deixados por falecimento de DEROCY DE LIMA FRANCO, CPF nº 072.297.717-49, falecido em 02/04/2006, o imóvel aqui matriculado foi partilhado a 1) IARA MARINHO FRANCO, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade nº 1.776.834, expedida pelo IFP/RJ, e do cartão do CPF/MF nº 003.079.117-05, residente e domiciliada nesta Cidade, na Travessa Luiz Nascimento Lopes nº 47, bloco II, aptº 401; 2) SHIRLEY MARINHO FRANCO, nascida em 02/03/1967, brasileira, solteira, do comércio, portadora da carteira de identidade nº 07336779-9, expedida pelo IFP/RJ em 06/08/1985, e do cartão do CPF/MF nº 999.956.207-68, residente e domiciliada na Rua Cel. Thedim nº 681, Jacarepagua/RJ; e, 3) JANE MARINHO FRANCO, nascida em 12/08/1957, brasileira, solteira, do comércio, portadora da carteira de identidade nº 05093872-9, expedida pelo IFP/RJ em 13/01/1983, e do cartão do CPF/MF nº 797.638.477-53, residente e domiciliada na Rua Cel. Thedim nº 681, Jacarepagua/RJ, na proporção de 1/2 (metade) para a viúva meeira e 1/4 (um quarto) para cada uma das herdeiras, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$50.000,00. Niterói, 26 de setembro de 2012. Eu, Elaine, registrei e Eu, Elaine, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **SELO** ^{RTD} _{PSR} 48603

R.02-23.647 - PARTILHA - De acordo com a Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 14/03/2011, lavrada pelo Cartório do 4º Ofício de Niterói/RJ, às fls. 030/032 do Lº 1020, prenotada em 17/07/2012 sob o nº 67448, às fls. 071 do Lº 1Q, dos bens deixados por falecimento de IARA MARINHO FRANCO, CPF nº 003.079.117-05, falecida em 13/10/2006, 1/2 (metade) do imóvel aqui matriculado foi partilhado a 1) SHIRLEY MARINHO FRANCO, nascida em 02/03/1967, brasileira, solteira, do comércio, portadora da carteira de identidade nº 07336779-9, expedida pelo IFP/RJ em 06/08/1985, e do cartão do CPF/MF nº 999.956.207-68, residente e domiciliada na Rua Cel. Thedim nº 681, Jacarepagua/RJ; e, 2) JANE MARINHO FRANCO, nascida em 12/08/1957, brasileira, solteira, do comércio, portadora da carteira de identidade nº 05093872-9, expedida pelo IFP/RJ em 13/01/1983, e do cartão do CPF/MF nº 797.638.477-53, residente e domiciliada na Rua Cel. Thedim nº 681, Jacarepagua/RJ, na proporção de 1/4 (um quarto) para cada uma das herdeiras, tendo sido atribuído a 1/2 do imóvel o valor de R\$25.000,00. Niterói, 26 de setembro de 2012. Eu, Elaine, registrei e Eu, Elaine, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino. **SELO** ^{RTD} _{PSR} 48604

SEGUIE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ERX3-4JPD7-GVXW8-R8NG2>

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: 090100.2.0023647-51



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/7ERX3-4JPD7-GVXW8-R8NG2

MATRÍCULA	FICHA
23.647	01V

AV.03-23.647-RETIFICAÇÃO - Retifico a presente matrícula para que passe a constar corretamente o número do CPF de Shirley Marinho Franco que é nº 999.956.207-82, e não como constou. A presente é feita conforme requerimento datado de 17/01/2013, prenotado em 17/01/2013 sob o nº 68699, às fls. 192 do Lº 1Q, e face o comprovante de situação cadastral, expedida via internet pela Secretária da Receita Federal do Brasil. Niterói, 25 de janeiro de 2013. Eu, RTZ, averbei e Eu, Belueto, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{RTZ}
HFV. 76515

R.04-23.647 - COMPRA E VENDA - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08/11/2012, lavrada em Notas do 14º Ofício de Niterói/RJ, às fls. 098 do Lº 690, prenotada em 28/11/2012 sob o nº 68378, às fls. 160 do Lº 1Q, JANE MARINHO FRANCO; e, SHIRLEY MARINHO FRANCO, qualificadas na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a ACACIO DA COSTA MANTOAN, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 22381095-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/06/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.092.657-84, residente e domiciliado na Travessa Luiz Nascimento Lopes nº 47, aptº 401, bloco B, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 98.000,00. Niterói, 25 de janeiro de 2013. Eu, RTZ, registrei e Eu, Belueto, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{RTZ}
FAC 76516

R-5-23.647 - COMPRA E VENDA. Protocolo 92034, de 12 de maio de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.2079304-9, datado de 03 de maio de 2023, ACACIO DA COSTA MANTOAN, acima devidamente qualificado, vendeu a ITALO ADONAI ALVES DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, gerente, solteiro, declara não viver em união estável, portador do documento de identidade nº 305913279, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/09/2016, e do CPF nº 063.536.967-28, residente e domiciliado na Rua Professor Raul Penido nº 234, apartamento 102, Brasilândia, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); e, Financiamento concedido pela Caixa: R\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15071599/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 08 de maio de 2023, no valor de R\$6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais). (BIB 01078.23.05.22.40.312). Dou fé. Niterói, 22 de maio de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-02376-HCN. A Registradora Substituta, Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0023647-51

**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

23.647

2

22 de Maio de 2023

R-6-23.647 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 92034, de 12 de maio de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.2079304-9, datado de 03 de maio de 2023, **ITALO ADONAI ALVES DA SILVA OLIVEIRA**, 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\$256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros nominal e efetivo de 9,5598% e 9,9900% ao ano; juros nominal e efetivo de 0,7937% e 0,7966% ao mês; juros nominal e efetivo reduzida de 9,4681% e 9,8900% ao ano; e, juros nominal e efetivo reduzida de 0,7861% e 0,7890% ao mês, valor do encargo mensal de R\$2.233,68 (dois mil e duzentos e trinta e três reais e sessenta e oito centavos); e, valor do encargo mensal reduzida de R\$2.216,55 (dois mil duzentos e dezesseis reais e cinquenta e cinco centavos), data de vencimento do primeiro encargo mensal dia 02 de junho de 2023, consignando-se em R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 22 de maio de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-02377-ZNR. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-7-23.647 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Cartular) – Protocolo 92034, de 12 de maio de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.2079304-9, Série 0523, datado de 03 de maio de 2023, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, já qualificada. Dou fé. Niterói, 22 de maio de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-02378-TAT. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-8-23.647 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 96381, de 07 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 23, 24 e 25 de junho de 2025, a intimação de **ITALO ADONAI ALVES DA SILVA OLIVEIRA**, acima devidamente qualificado, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-6, 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, 24 de julho de 2025. Selo Eletrônico EEKX-38344-AKR. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-9-23.647 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 97520 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-6, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos das AV-8, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ERX3-4JPD7-GVXW8-R8NG2>

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

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

23.647

FICHA

02-V

CNM:090100.2.0023647-51

matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$ 330.011,53 (trezentos e trinta mil, onze reais e cinquenta e três centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15097593/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 03 de setembro de 2025, no valor de R\$ 6.600,23 (seis mil e seiscentos reais e vinte e três centavos). Dou fé. Niterói, 08 de outubro de 2025. Selo Eletrônico EEQG-79987-PLY. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-10-23.647 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 97520 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-6**. Dou fé. Niterói, 08 de outubro de 2025. Selo Eletrônico EEQG-79988-EKL. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

AV-11-23.647 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo 97520 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 Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2079304-9, Série 0523, objeto do **AV-7**. Dou fé. Niterói, 08 de outubro de 2025. Selo Eletrônico EEQG-79989-IXT. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.-

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEQG 79990 LXP



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.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 nº 23647**, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ERX3-4JPD7-GVXW8-R8NG2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

