



**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

LIVRO "2" REGISTRO GERAL \_\_\_\_\_

MATRÍCULA	FICHA
11.009	01

DATA: 10/04/84

RUA 09- Nº 200- FRAÇÃO IDEAL DE 21,4000 , que corresponderá ao Apartamento 806 do Bloco VII, Tipo A2, inscrito na prefeitura sob o nº 162846-0 , 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 três 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 três 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 di - reito, fazendo frente para a rua 8 e cento e cinco metros e - cinquenta centímetros pelo lado esquerdo. Com a superfície de 10.667,92m<sup>2</sup>.

REGISTRO ANT RIOR- na matrícula 8.692-da 5ª Circunscrição, em nome da ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES CIVIS DO BRASIL- ASCB.-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 arqui - vada na pasta 522.

AV.-01- 11.009 .-Hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, - gravando proporcionalmente este apartamento, juntamente com o financiamento do conjunto, conforme consta da matrícula 8692, - caucionado este crédito ao Banco Nacional da Habitação.

Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: \_\_\_\_\_

Av.-02- 11.009.-Prot. 1 fls. 210 sob o nº 15.672.-Foi-me apre - sentado 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, atrá - vés 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 habite - se-INFS.

Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: \_\_\_\_\_

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fe1c797-689f-4c46-a9b3-b50a7f569a0e

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.regidores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ROSANA SOARES DE FIGUEIREDO - 09/02/2024 10:51

MATRÍCULA

11.009

FICHA

01

Av.03-11.009 -Protocolo 1B, fls. 245v., sob o nº 19.129.-Reqto . e docs., oriundo do processo adm. 40/00857/82 da municipalidade, o apartamento matriculado é composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e W.C. Niterói, 31 de Dezembro de 1985. O Oficial

REG.04- 11.009 .-Prot. 1B, fls. 258 nº 20.378 .-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- 138 fls. 148 ; e, Lª J-176 fls.91 , datada de 17/6/85 , o imóvel matriculado foi adquirido por: ROBERTO GOMES, brasileiro, solteiro, maior, CI; IFP, 04.298.597-8, e inscrito no CIC.593.346.907/63; e, DINAH LOPES FORTES, brasileira, solteira maior, agente administrativo, CI. IFP.04.457.188-3- e inscrita no CIC.549.702.617-68, residentes no Rio de Janeiro, pelo preço de Cr\$13.357.575,21

AV.05- 11.009 .-Pelo mesmo protocolo e escritura acima, a hipoteca de 1ª lugar é dada em continuidade à CAIXA ECONOMICA - FEDERAL., no valor de Cr\$ 25.814.527,48 equivalente à ..... 1.947,57979 UPC's, que será paga por meio de 312 prestações, sendo a primeira no valor de Cr\$ 212.522,61 , com juros de 6,4% ao ano.

AV.06- 11.009 .-Ainda pelo mesmo protocolo e escritura acima a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL., cauciona o seu crédito hipotecário em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO:-

Niterói, 18 de setembro de 1986.-O OFICIAL: \_\_\_\_\_

AV.07-11.009-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado nesta Cidade em 07/01/2010, prenotado em 27/03/2012 sob o nº 66749, às fls. 198 do Lº 1P, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV.05. Niterói, 16

SEGUE FICHA 02

NITERÓI

---

14<sup>o</sup>

---

5<sup>a</sup> Circunscrição

## 14<sup>o</sup> OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO

Tabelião: JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA  
Substituto: LUIZ CLAUDIO CORREA TRISTÃO

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

---

11.009

FICHA

---

02

de abril de 2012. Eu, José, averbei e Eu, Julia, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO 025564525MOD

**AV.08-11.009-CANCELAMENTO DE CAUÇÃO** - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado nesta Cidade em 07/01/2012, prenotado em 27/03/2012 sob o nº 66749, às fls. 198 do L<sup>o</sup> 1P, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da caução objeto da AV.06. Niterói, 16 de abril de 2012. Eu, José, averbei e Eu, Julia, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO 025564526XKD

**AV.09-11.009 - CASAMENTO** - Averbo o casamento de **ROBERTO GOMES** com **DINAH LOPES FONTES**, realizado em 20/12/1985, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se **DINAH LOPES FONTES GOMES**. A presente é feita conforme requerimento datado em 27/03/12, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento extraída pelo Cartório do RCPN da 14<sup>a</sup> Circunscrição da 7<sup>a</sup> Zona Judiciária de Madureira/RJ, às fls. 22 do L<sup>o</sup> nº 1-B-6 sob o nº 1.522, prenotados em 27/03/2012 sob o nº 66750, às fls. 198 do L<sup>o</sup> 1P. Niterói, 16 de abril de 2012. Eu, José, averbei e Eu, Julia, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO 025564527HRR

**R-10-11.009 – COMPRA E VENDA.** Protocolo 76217, de 01 de Dezembro de 2015. Procedese ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o nº 012, às fls. 016-018 do livro 700, em 17 de Novembro de 2015, junto ao Serviço Notarial do 14<sup>o</sup> Ofício de Niterói, **ROBERTO GOMES** e **DINAH LOPES FONTES GOMES**, acima devidamente qualificados, venderam a **MATHEUS DE OLIVEIRA MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da Carteira de Identidade nº 30.186.279-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/10/2015, inscrito no CPF sob o nº 163.700.427-30, residente e domiciliado na Rua Conrado Barbosa de Souza, nº 200, apartamento 806, bloco 7 – Fonseca, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$140.00,00 (cento e quarenta mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15008193/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói. em 26 de Outubro de 2015, no valor de.....

CONTINUA VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

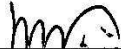
saec


Esse documento foi assinado digitalmente por ROSANA SOARES DE FIGUEIREDO - 09/02/2024 10:51

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fe1c797-689f-4c46-a9b3-b50a7f569a0e

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fe1c797-689f-4c46-a9b3-b50a71569a0e

MATRÍCULA	FICHA
<b>11.009</b>	<b>2 VERSO</b>

R\$2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). (BIB 0107816010513845 / 0107816010531588 / 0107816010517610 / 0107816010532817). Dou fé. Niterói, 12 de janeiro de 2016. O Oficial,  Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266 Selo Eletrônico EBGp-05251-ZUA.....

**R-11-11.009 – COMPRA E VENDA.** Protocolo 77585, de 21 de Setembro de 2016. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.4444.1274736-8, datado de 05 de Agosto de 2016, **MATHEUS DE OLIVEIRA MAGALHAES**, acima devidamente qualificado, vendeu a **VALNEY SILVA DE MAGALHAES**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº 04817868300, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/05/2013, e do CPF nº 110.611.777-85, residente e domiciliado na Rua Lucio Tome Freiteiras nº 151, bl 24, aptº 101, Vila Lage, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios : R\$7.706,80 (sete mil setecentos e seis reais e oitenta centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.352,21 (nove mil trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos); e Financiamento concedido pela Caixa: R\$105.940,99 (cento e cinco mil novecentos e quarenta reais e noventa e nove centavos). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15015657/2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 19 de Setembro de 2016, no valor de R\$1.210,89 (um mil e duzentos e dez reais e oitenta e nove centavos). (BIB 0107816110309327). Dou fé. Niterói, 03 de novembro de 2016. A Oficial Substituta,  Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico EBUN-47504-TNG.....

**R-12-11.009 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo 77585, de 21 de Setembro de 2016. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 8.4444. 1274736-8, datado de 05 de Agosto de 2016, **VALNEY SILVA DE MAGALHAES**, acima devidamente qualificado, transferiu a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, pessoa jurídica de direito privado, 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\$105.940,99 (cento e cinco mil novecentos e quarenta reais e noventa e nove centavos), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros nominal e efetivo de 8,1600% e 8,4722% ao ano, com prestação no valor de R\$1.074,26 (um mil setenta e quatro reais e vinte e seis centavos), vencimento do primeiro encargo mensal : 05, de Setembro de 2016,.....

**CONTINUA FICHA 3**



Certidão emitida pelo SREI  
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI  
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO  
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

CNM:090100.2.0011009-38

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

11.009

3

03 de Novembro de 2016

consignando-se em R\$123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 03 de novembro de 2016. A Oficial Substituta, o/a Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico EBUN-47505-MBP.....

**AV-13-11.009 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 90132, de 29 de junho de 2022. 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 18, 21, e 22 de novembro de 2022, a intimação de **VALNEY SILVA DE MAGALHÃES** acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-12, 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, 27 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico EEIE-08393-IXK. A Registradora Substituta, o/a Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

**AV-14-11.009 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 92634, de 22 de agosto de 2023. 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 27 de novembro de 2023, a intimação de **VALNEY SILVA DE MAGALHÃES** acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-12, 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, 28 de dezembro de 2023. Selo Eletrônico EEJP-39782-YIC. A Registradora Substituta, o/a Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NO VERSO

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


FICHA

CNM: 090100.2.0011009-38

11.009

3 VERSO

**AV-15-11.009 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Protocolo 93416 de 10 de janeiro 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-12, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-13 e 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\$128.233,50 (cento e vinte e oito mil, duzentos e trinta e três reais e cinquenta centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15073201/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 10 de julho de 2023, no valor de R\$2.564,67 (dois mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta e sete centavos). Dou fé. Niterói, 08 de fevereiro de 2024. Selo Eletrônico EEJP-40958-OWS. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

**AV-16-11.009 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – 93416 de 10 de janeiro de 2024. 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-12**. Dou fé. Niterói, 08 de fevereiro de 2024. Selo Eletrônico EEJP-40959-IBE. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

**CERTIFICO** que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 11009**, 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, **08/02/2024. Assinado digitalmente por Rosana Soares de Figueiredo-Escrevente mat. 94/11323.**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEJP 40960 VRN**



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

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
I.S.S.:	2,00
Selo:	2,59
Total:	137,87

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onf.org.br](http://www.registradores.onf.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec