



Serviço do Registro de Imóveis

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21279 / CNM: 089052.2.0021279-16 / Recibo: 111438 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gabriel de Almeida Mosa, Matrícula 94/23729, assino eletronicamente. Niterói, 21 de janeiro de 2025.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 1,99 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,82.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWI 15444 SWH
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

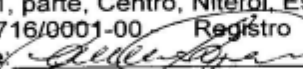
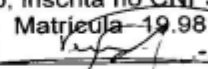
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2f29c18d-3268-4658-9205-81306af146e4

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 21/01/2025 14:09

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21279 / CNM: 089052.2.0021279-16 / Recibo: 111438 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
<i>1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI</i>		
MATRÍCULA Nº	21.279	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
DATA: 17/05/2011.		
<p>IMÓVEL: Fração ideal de 0,00672 da Área restante do loteamento Casa da Pedra, na altura do KM 03, com frente para a Estrada Engenheiro Manoel Pacheco de Carvalho, em Pendotiba, que no seu todo mede: 46,22ms. de largura na frente para a Estrada Engenheiro Manoel Pacheco de Carvalho; medindo de largura nos fundos em 09 (nove) segmentos de 20,91m mais 24,07m mais 9,87m mais 10,99m mais 10,87m mais 8,89m mais 12,34m mais 8,10m mais 7,24m para os lotes 11 e 80 da Travessa Souza Soares e o nº 281 da Travessa Nossa Senhora da Conceição; medindo em sua extensão pelo lado direito em 05 (cinco) segmentos de 9,98m mais 40,52m mais 16,19m mais 53,62m mais 34,79m para os Lotes 01, 02A, 04, 05, 06A, 08A e 10 e medindo em sua extensão pelo lado esquerdo em 09 (nove) segmentos de 14,04m mais 24,80m mais 29,90m mais 28,24m mais 9,00m mais 14,28m mais 28,04m mais 20,83m mais 38,90m para o nº 405, Lote 01 da Estrada Engenheiro Manoel Pacheco de Carvalho, Lotes 03, 06, 08, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 e 30 da Travessa Nossa Senhora da Conceição. Com área total de 7.281,61m².; inscrito na PMN sob o nº. 102.716-8; <i>que corresponderá ao apartamento nº. 303, do Bloco 1, com 1 vaga de garagem (excluídas as vagas de garagem de nºs 08 designada como vaga de serviço que será vinculada ao condomínio, bem como as vagas de nºs 25,26,27 e 28 as quais serão vinculadas aos apartamentos 112 do bloco 2, 103 do bloco 1, 109 do bloco 2 e 106 do bloco 1, respectivamente), do "Edifício Vale das Paineiras", que tomará o nº. 399, da Estrada Engenheiro Manoel Pacheco de Carvalho.</i> - PROPRIETÁRIA: VALE DE PENDOTIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua José Clemente nº 94, sala 501, parte, Centro, Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 09.378.716/0001-00. <i>Registro Anterior: Ficha 01 - Matrícula 19.981.- A Escrevente</i>  - O Responsável: </p>		
<p>R. 01 - 17/05/2011 - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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. DEVEDOR: VALE DE PENDOTIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.378.716/0001-00, sito a rua José Clemente 94, sala 501, Centro em Niterói/RJ.- FIADORES: CALL CONSTRUTORA ALVES LOPES LTDA, CNPJ 29.416.088/0001-09 sito a rua Jose Clemente, 94, sala 501, Centro em Niterói/RJ e A.S. SOUZA INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07.535.231/0001-49, sito a rua Pereira Nunes, 76, sala 801, Ingá em Niterói/RJ.- CONSTRUTORA: CALL CONSTRUTORA ALVES LOPES LTDA, CNPJ 29.416.088/0001-09 sito a rua Jose Clemente, 94, sala 501, Centro em Niterói/RJ.- TÍTULO: Primeira e Especial Hipoteca, e transferível a terceiros - Contrato Particular assinado em 02/12/2010, Nº. 1.5555.0661.908-1.- VALOR: R\$5.387.537,40 (nele incluído outras unidades) com recursos do SBPE.- PRAZO: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma</p>		
CONTINUA NO VERSO		

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173



 Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

 Eletrônico Compartilhado



Niterói, 21 de Janeiro de 2025.

 Responsável por Expediente

 Ato Executivo nº 4837/2025

 R0895580 GCM

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21279 / CNM: 089052.2.0021279-16 / Recibo: 111438 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	21.279	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
<p>Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento.- DESEMBOLSO: O desembolso do financiamento ora contratado, será efetuado pela CEF em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo, com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento – RAE e definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso que faz parte integrante do presente Contrato, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados. ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000 a.a correspondente à taxa efetiva de 9,9249 a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato. O valor do imóvel hipotecado (nele incluído outras unidades), para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$26.101.000,00. Demais condições no contrato ora registrado.- Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Consulta de Informação nº 0106811051724139, realizada em 17/05/2011.- Prenotação: livro, 1-F, folhas 291, número 80.852, em 28/03/2010. A Escrevente: <i>[Assinatura]</i> - O Responsável: <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>AV.2 – 04/08/2011 – AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO. Por Certificado da Prefeitura de Niterói, nº 070583157/2011, de 05 de julho de 2011, instruída de requerimento de 13 de julho de 2011 que ficam arquivados, fica averbado o nome atual do logradouro do imóvel retro matriculado, que é: ESTRADA ENGENHEIRO PACHECO DE CARVALHO. Prenotação: Livro 1-G, folhas 034, número 82.145, em 13/07/2011. (Emols. R\$0,00; FETJ R\$0,00; FUNDPERJ R\$0,00; FUNPERJ R\$0,00; Mut/Act. R\$0,00; TOTAL R\$0,00). A Escrevente <i>[Assinatura]</i> O Responsável <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>AV.3 – MAT. 21.279 – 16/09/2011 – QUITAÇÃO. Por Instrumento Particular de 30 de março de 2011, ficando uma via arquivada, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, deu plena quitação da dívida hipotecária que gravava o imóvel retro matriculado, ficando a mesma cancelada para todos os efeitos legais. Prenotação: Livro 1-G, folhas 040v, número 82.341, em 27/07/2011. (Emols. R\$25,84; FETJ R\$5,16; FUNDPERJ R\$1,29; FUNRERJ R\$1,29; Mut/Act. R\$9,63; TOTAL R\$43,21). A Escrevente <i>[Assinatura]</i> Responsável <i>[Assinatura]</i></p>		
<p>R.4 – MAT. 21.279 – 16/09/2011 – COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: VALE DE PENDOTIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada. ADQUIRENTE: PRISCILA BARROSO DE SOUZA, brasileira, solteira, servidora pública, portadora da carteira de identidade nº 00706231, expedida pelo TRE/RJ em 15/02/2008 e inscrita no CPF/MF sob o nº 054.922.617-62, residente e domiciliada</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NA FOLHA 02</p>		

(R) - 1. ato Promulga do Nascimento
 R01328948 - 1. ato Responsável pelo
 R01328948 - 1. ato Empreendimento

(R) - 1. ato
 R0284106 - 1. ato

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

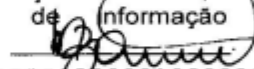
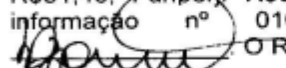

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 21/01/2025 14:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2f29c18d-3268-4658-9205-81306af146e4

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21279 / CNM: 089052.2.0021279-16 / Recibo: 111438 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	21.279 (CONTINUAÇÃO)	FICHA Nº 02
REGISTRO GERAL		
<p>na Rua Miracema, nº 63, Pé Pequeno, nesta cidade. INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CALL CONSTRUTORA ALVES LOPES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 29.416.088/0001-09 com sede na Rua José Clemente, nº 94, sala 501, Centro, nesta cidade. INCORPORADORA/SPE/FIADORA: VALE DE PENDOTIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada. Instrumento Particular de 30 de março de 2011, ficando uma via arquivada. O Transmittente vendeu para a Adquirente, o imóvel retro matriculado, pela quantia de R\$159.000,00. O imposto de transmissão foi pago em 26/05/2011, no valor de R\$3.642,42. Demais condições no título apresentado. Prenotação: Livro 1-G, folhas 040v, número 82.341, em 27/07/2011. Consulta de Informação nº 0106811091609892, em 16/09/2011. A Escrevente  Responsável _____</p>		
<p>R.5 - MAT. 21.279 - 16/09/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA: PRISCILA BARROSO DE SOUZA, antes qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada. Instrumento Particular de 30 de março de 2011, ficando uma via arquivada. A devedora deu em alienação fiduciária em favor da Credora, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pela quantia de R\$142.750,00, conforme Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, pelo prazo de Construção de 24 meses e de amortização de 360 meses, a taxa de juros nominal de 8,0930% ao ano e efetiva de 8,4000% ao ano, com vencimento a 1ª prestação para 30/04/2011 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, sendo o valor da 1ª prestação de R\$1.420,50; Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta. Valor da Garantia Fiduciária de R\$178.750,00. Demais condições, no título apresentado. Livro 1-G, folhas 040v, número 82.341, em 27/07/2011. (Emols.: R\$1.029,33, FETJ: R\$205,86, Fundperj: R\$51,46, Funperj: R\$51,46, Mut/Act: R\$20,26, Total: R\$1.358,37). Consulta de informação nº 0106811091655221, em 16/09/2011. A Escrevente  O Responsável _____</p>		
<p>AV. Nº. 06 - 14/10/2011.- A Convenção de Condomínio do Edifício Vale das Paineiras, objeto desta matrícula, está registrada sob o nº. 1.025, na Ficha nº. 89 do Registro Auxiliar, em 14/10/2011.- Prenotação: livro 1-G, folhas 16v., número 81.597, em 03/06/2011.- (Emols.: R\$25,84; FETJ: R\$5,16; Fundperj: R\$1,29; Funperj: R\$1,29; Mut/Act: R\$9,63; Total: R\$43,21).- A Escrevente:  - O Responsável: _____</p>		
<p>AV. Nº. 07 - 20/05/2013.- Por certidão nº. 313682, expedida em 09/05/2013, pela Prefeitura Municipal de Niterói, consta que foi construído o apartamento nº. 303, do bloco 01, da Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho nº. 399, (Antiga Estrada Velha de Itaipu - KM3), Loteamento Casa da Pedra, no Cantagalo, inscrição nº. 227.001-5.- Planta aprovada em 12/05/2010. Boletim de Aceite nº. 49.607 de</p>		
CONTINUA NA FICHA 02		

RUA ALMIRANTE TEFFÊ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2f29c18d-3268-4658-9205-81306af146e4

(R) 1 ato R0138949 VEB Registrar o Nascimento Expediente
 (R) 1 ato R0138950 JBD Registrar o Nascimento Expediente

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 21/01/2025 14:09

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21279 / CNM: 089052.2.0021279-16 / Recibo: 111438 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº **21.279 (CONTINUAÇÃO)** FICHA Nº **02**

REGISTRO GERAL

28/12/2012. Petição nº. 80/3983/08.- Foi cancelada a inscrição nº. 102.716-8.- Foi apresentada e fica arquivada neste registro, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000442013-17023367, CEI: 51.207.13367/77, emitida em 20/05/2013, válida até 16/11/2013, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil.- A presente averbação foi feita mediante o requerimento assinado em 27/03/2013, com firma reconhecida.- Prenotação: livro 1-H, folhas 87vº., número 89.126, em 27/03/2013.- (Emols.: R\$244,61, FETJ: R\$48,92, Fundperj: R\$12,23, Funperj: R\$12,23, Funarpen: R\$9,78; Mut/Act: R\$10,86, Total: R\$343,52).- A Escrevente: [Assinatura] - O Responsável: _____

AV. Nº. 08 - MAT. 21.279 - 09/07/2021.- UNIÃO ESTÁVEL E DISPOSIÇÕES PATRIMONIAIS - Procedem-se a presente averbação para constar a lavratura e registro da Escritura Declaratória de UNIÃO ESTÁVEL havida entre DAYVID FERREIRA DOS SANTOS SOUZA e PRISCILA BARROSO DE SOUZA, lavrada em 06/08/2010, no Cartório do 19º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 532, folhas 092, ato nº. 55, a qual, nos termos do artigo 538, parágrafos 4º e 5º, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, encontra-se devidamente registrada neste Oficial de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Imobiliária de Niterói - 2º Ofício de Justiça de Niterói, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob o nº. 1.560, Ficha 01, em 09/07/2021, da qual se constata que os conviventes mantêm referida união estável, há mais de 08 (oito) anos da data da citada escritura, aplicando-se às relações patrimoniais, no que couber, as disposições contidas no artigo 1.725, do Código Civil.- Prenotação nº. 113.591, em 30/06/2021.- O Escrevente: [Assinatura] (Roney Lopes Falbo - Matrícula 94/6631).- O Oficial: [Assinatura] (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).

Selo Eletrônico Número: EDUN 57890 WJU

AV. Nº. 09 - MAT. 21.279 - 09/07/2021.- IDENTIDADE - Por requerimento assinado em 25/06/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que DAYVID FERREIRA DOS SANTOS SOUZA é portador da carteira de identidade nº. 12.467.657-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/01/2017, conforme fez prova com cópia autenticada da mesma, que fica arquivada neste registro.- Prenotação nº. 113.591, em 30/06/2021.- O Escrevente: [Assinatura] (Roney Lopes Falbo - Matrícula 94/6631).- O Oficial: [Assinatura] (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).

Selo Eletrônico Número: EDUN 57891 VJC

AV. Nº. 10 - MAT. 21.279 - 09/07/2021.- INSCRIÇÃO NO CPF - Por requerimento assinado em 25/06/2021, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para constar que DAYVID FERREIRA DOS SANTOS SOUZA está inscrito no CPF sob o nº. 101.285.847-26, conforme fez prova com documentos comprobatórios, que ficam arquivados neste registro.- Prenotação nº. 113.591, em 30/06/2021.- O Escrevente: [Assinatura] (Roney Lopes Falbo - Matrícula 94/6631).- O Oficial: [Assinatura] (Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319).

Selo Eletrônico Número: EDUN 57892 JET

AV. Nº. 11 - MAT. 21.279 - 28/07/2021.- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por Instrumento Particular assinado em 18/05/2021 e rerratificação por outro assinado em 21/07/2021, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no

(R) 1. ato Substituto Responsável
 RTV19022 FL 060 Expediente
 Rodrigo Martins Bossan

Romulo do Nascimento
 Substituto
 Mat.: 94/2907

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21279 / CNM: 089052.2.0021279-16 / Recibo: 111438 / Data da Certidão: 21/01/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI	
MATRÍCULA Nº	21.279 (CONTINUAÇÃO)
FICHA Nº 03	
REGISTRO GERAL	
<p>CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 05 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 113.317, em 31/05/2021. O Escrevente: _____ (Roney Lopes Falbo – Matrícula 94/6631).- O Oficial: _____ (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319)</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EDUN 66039 FBQ</p> <p>R. Nº. 12 - MAT. 21.279 - 28/07/2021.- COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: PRISCILA BARROSO DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 03/12/1981, servidora pública federal, portadora da identidade nº. 134168095, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, em 06/01/2017, inscrita no CPF nº. 054.922.617-62, filha de Jose Carlos Guimaraes de Souza e Ines Barroso de Souza, e seu companheiro DAYVID FERREIRA DOS SANTOS SOUZA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/06/1982, filho de Juarez Antonio de Souza e Maria das Graças Ferreira dos Santos, advogado, portador da identidade nº 12.467.657-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/01/2017, inscrito no CPF nº 101.285.847-26, que mantém união estável, aplicando-se as relações patrimoniais, nos termos da Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada em 06/08/2010, no Cartório do 19º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 532, folhas 092, ato nº. 55, averbada sob o AV. Nº. 08 acima, residentes e domiciliados na Estrada Pacheco de Carvalho, nº. 399, apto. 303, bloco 01, Cantagalo, em Niterói/RJ.- ADQUIRENTE: PRISCILA DE CASTRO MURTEIRA, brasileira, nascida em 30/08/1988, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da identidade nº. 246976252, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 24/07/2006, inscrita no CPF nº. 132.653.897-74, filha de Fernando Figueiredo Murteira e Clarice de Castro Paranhos, divorciada, não mantém união estável, residente e domiciliada na Rua Joaquim Távora, nº. 160, casa 2, Icaraí, em Niterói/RJ.- TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto Adje to de Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, do artigo 61, da Lei 4.380/64, assinado em 18/05/2021, rratificação por outro assinado em 21/07/2021, Nº. 1.4444.1527637-6.- Preço: R\$310.000,00, sendo R\$62.000,00 com recursos próprios e R\$248.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA.- O ITBI foi pago no valor de R\$6.200,00, em 31/05/2021, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15050006/2021, Código de Arrecadação: 91596293. Valor de Avaliação: R\$310.000,00.- Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Foi realizada a consulta de informação nºs. 01068.21.07.28.37.762 e 01068.21.07.28.29.765 (indisponibilidade de bens) e nºs. 01068.21.07.28.53.763 e 01068.21.07.28.40.768 (registros de escritura), em 28/07/2021, do Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro, e código HASH nºs. 0a30.e6c2.973c.0dce.c8de.4235.44ee.a3f9.112.3f78 e 5da0.7890.d263.799c.f045.38f1.464a.eaf1.5ebe.434d, em 28/07/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade.- Prenotação nº. 113.317, em 31/05/2021. O Escrevente: _____ (Roney Lopes Falbo – Matrícula 94/6631).- O Oficial: _____ (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319)</p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EDUN 66040 TTJ</p> <p>R. Nº. 13 - MAT. 21.279 - 28/07/2021.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento do citado registro, a adquirente identificada e qualificada no registro R. nº. 12 acima, na qualidade de devedora fiduciante, alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula à 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$248.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$320.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo de Amortização (meses): 420. Taxa de Juros</p>	

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Romulo do Nascimento
 Substituto
 Matr.: 94/2907
 Certidão emitida pelo SREI

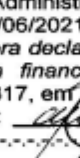
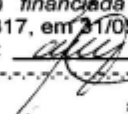
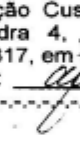
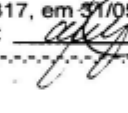
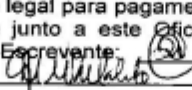

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 21/01/2025 14:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2f29c18d-3268-4658-9205-81306af146e4

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21279 / CNM: 089052.2.0021279-16 / Recibo: 111438 / Data da Certidão: 21/01/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	21.279 (CONTINUAÇÃO)	FICHA Nº 03
REGISTRO GERAL		
(%): Taxa Juros Balcão: Nominal: 5,7605; Efetiva: 5,5325. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 5,9150; Efetiva: 5,6750. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$1.780,97; Prêmios de Seguros: R\$63,47; Taxa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$1.869,44. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$1.733,85; Prêmios de Seguros: R\$63,47; Taxa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$1.822,32. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/06/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do instrumento particular.- <i>A devedora declara para os devidos fins e sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH.- Demais condições no instrumento particular.-</i> Prenotação nº. 113.317, em 31/05/2021.- O Escrevente:  (Roney Lopes Falbo – Matrícula 94/6631).- O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).		
Selo Eletrônico Número: EDUN 66041 PYY		
AV. Nº. 14 - MAT. 21.279 - 28/07/2021.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pelo citado instrumento objeto dos registros R. nº. 12 e R. nº. 13 acima, e nos termos do artigo 18, parágrafos 5º e 6º, da Lei nº. 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1527637-6 - Série: 0521, em 18/05/2021, tendo como Instituição Custodiante 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.- Prenotação nº. 113.317, em 31/05/2021.- O Escrevente:  (Roney Lopes Falbo – Matrícula 94/6631).- O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).		
Selo Eletrônico Número: EDUN 66042 QSI		
AV. Nº. 15 – MAT. 21.279 – 19/05/2022 – INTIMAÇÃO – Por requerimento expedido em 14/03/2022, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, parágrafos 1º e 3º, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal da devedora fiduciante PRISCILA DE CASTRO MURTEIRA, retro qualificada, para pagamento das parcelas em atraso do Instrumento Particular assinado em 21/07/2021, Nº. 1.4444.1527637-6, objeto dos R. Nº. 12 e 13 acima, sendo que, haja vista ter sido positiva a notificação extrajudicial, conforme Certidão do 12º Ofício de Niterói/RJ, expedida em 11/04/2022, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pela devedora fiduciante junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 116.272, em 17/03/2022.- A Escrevente:  (Amábilie Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861).- O Oficial:  (Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319).		
Selo Eletrônico Número: EEDD 91057 HDL		
AV. Nº. 16 - 12/12/2024.- CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por requerimento assinado em 31/01/2024, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do procedimento de notificação de intimação fiduciária averbado sob o AV. Nº. 15 acima.- Prenotação nº. 122.857, em 11/01/2024.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEVI 60629 LEQ		

Romulo do Nascimento
 Substituto
 Matr.: 94/2807

General Mangini de Paula Machado
 Oficial / Oficial Substituto
 Matr. 94/22443

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 21/01/2025 14:09

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2f29c18d-3268-4658-9205-81306af146e4

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Telefone:

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 21279 / CNM: 089052.2.0021279-16 / Recibo: 111438 / Data da Certidão: 21/01/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRICULA Nº	21.279 (CONTINUAÇÃO)	FICHA Nº04
REGISTRO GERAL		
<p>AV. Nº. 17 – 12/12/2024 – INTIMAÇÃO – Por requerimento assinado eletronicamente em 04/01/2024, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, parágrafos 1º e 3º, da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal da devedora fiduciante PRISCILA DE CASTRO MURTEIRA, retro qualificada, para pagamento do débito no valor de R\$55.807,79, atualizado em 04/01/2024, das parcelas em atraso do Instrumento Particular assinado em 21/07/2021, Nº. 1.4444.1527637-6, objeto dos R. Nº. 12 e 13 acima, sendo que, haja vista ter sido positiva a notificação extrajudicial, conforme Certidão do 12º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, expedida em 13/05/2024, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pela devedora fiduciante junto a este Oficial do Registro de Imóveis - Prenotação nº. 122.857, em 11/01/2024.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEVI 60630 UVZ</p>		
<p>AV. Nº. 18 – 17/01/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por requerimento firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, assinado eletronicamente em 11/09/2024, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, imóvel este dado em garantia na alienação fiduciária pela devedora fiduciante PRISCILA DE CASTRO MURTEIRA, retro qualificada, uma vez que, devidamente intimada, transcorreu o prazo legal sem a purgação da respectiva mora. Valor da Consolidação: R\$332.836,06. O ITBI foi pago no valor de R\$6.656,72, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15086213/2024, Código de Arrecadação: 22880670. Valor de Avaliação: R\$332.836,06.- Prenotação nº. 126.425, em 19/12/2024.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEVW 42577 FR5</p>		
<p>AV. Nº. 19 – 17/01/2025.- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por requerimento assinado eletronicamente em 11/09/2024, firmado pela proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em razão da consolidação de propriedade objeto da averbação AV. Nº. 18 acima, e nos termos do artigo 1.488, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 13 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 126.425, em 19/12/2024.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEVW 42578 IUS</p>		
<p>AV. Nº. 20 – 17/01/2025.- CANCELAMENTO DE CCI – Por requerimento assinado eletronicamente em 11/09/2024, firmado pela proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em razão da consolidação de propriedade objeto da averbação AV. Nº. 18 acima, e nos termos do artigo 1.488, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário nº. 1.4444.1527637-6 - Série: 0521, averbada sob o nº. 14 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 126.425, em 19/12/2024.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEVW 42579 TJT</p>		

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

 Eletrônico Compartilhado

saec