



14º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO
Rua Soares de Miranda nº 117 - Fonseca - Niterói - RJ
Tels.: (21) 2625-8870 / 2625-0217

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
22.878	01

IMÓVEL: Apartamento nº 301 (trezentos e um), situado na Rua Evilásio Silva, nº 110, do 4º subdistrito do 1º distrito deste município, compreendendo apartamento dividido internamente em duas salas, dois quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e dependência de empregada e sua fração ideal de 1/6 do terreno que no todo mede: 12,00m de largura na frente, 13,00 de largura nos fundos, confrontando com um rio existente, por 26,60m de extensão de frente a fundos, pelo lado direito, onde confronta com os lotes nºs 4, 5 e 6 da Rua Teixeira de Freitas e 24,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 2 também da Rua Teixeira de Freitas. Inscrito na PMN sob o nº 054.457-7. REGISTRO ANTERIOR: Lº 3J às fls. 93 sob o nº 12.767 - 5ª Circunscrição. PROPRIETÁRIOS: MARIA NEUZA POEYS CABRAL e seu marido HERLY PINTO CABRAL, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, desde 05/01/64, ele funcionária pública e ele militar, residentes nesta cidade. Niterói, 24 de setembro de 2009. A Oficial: _____

R.01-22.878 - PARTILHA - De acordo com o Formal de Partilha, extraído em 11/03/2009, prenotado em 22/07/2009 sob o nº 59556, às fls. 144 do Lº 1M, dos autos do inventário (Proc. nº 1997.002.006891-5) dos bens deixados por falecimento de HERLY PINTO CABRAL, falecido em 19/01/1997, CPF nº 077.282.557-20, processado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, contendo sentença de 01/12/2008, proferida pela MM Juíza de Direito, Drª. Rose Marie Pimentel Martins, o imóvel aqui matriculado foi partilhado a 1) **ANDRÉA POEYS CABRAL DANIEL**, brasileira, psicóloga, portadora da cédula de identidade nº 06611828-2 do RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 841.944.647-53, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARCOS CORRÊA DANIEL**, brasileiro, securitário, portador da cédula de identidade nº 5458646 SSP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 835.471.857-34, residente e domiciliada na Rua Andrade Neves, nº 275, aptº 702, São Domingos, Niterói/RJ; 2) **VANDERLÊA POEYS CABRAL**, brasileira, enfermeira, portadora da cédula de identidade nº 08997717-7 do IFP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 009.996.137-74, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77 com **JOÃO ESPINOSO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade nº 07742553-6 IFP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.008.277-33, residente e domiciliada na Rua Evilásio Silva, nº 110, aptº 301, Fonseca, Niterói/RJ; e, 3) **LUIS OTÁVIO POEYS CABRAL**, brasileiro, militar, portador da cédula de identidade nº 020.241.706-9, expedida pelo DETRAN, e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.258.597-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, com **PATRÍCIA MARIA FREITAS DE CASTRO CABRAL**, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade nº

SEGUE VERSO

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA	FICHA
22.878	01V

105449813 IFP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.669.017-41, residente e domiciliada na rua Eyrásio Silva, nº 110, aptº 301, Fonseca, Niterói/RJ, na proporção de 1/3 (um terço) para cada um, tendo sido avaliado o imóvel no valor de R\$ 38.000,00. Niterói, 24 de setembro de 2009. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO ROG 43969

AV.02-22.878 - ESTADO CIVIL - Averbo o novo estado civil de Vanderlea Poeys Cabral de casada para separada, conforme sentença de 06/07/2010, proferida pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família de Niterói/RJ. A presente é feita conforme requerimento datado de 01/06/2012, acompanhado de cópia autenticada da certidão de casamento com averbação de separação, extraída pelo Cartório do RCPN da 6ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, às fls. 203 do Lº B-4, sob o termo nº 1703 e matrícula nº 091140 01 55 2001 2 00004 203 0001703 11, prenotados em 01/06/2012 sob o nº 67163, às fls. 041 do Lº 1Q. Niterói, 21 de junho de 2012. Eu, [assinatura], averbei, e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5565054VSD

AV.03-22.878 - IDENTIDADE - Averbo a identidade de Andrea Poeys Cabral Daniel sob o nº 03655576313, expedida pelo DETRAN/SP em 27/08/2010. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 25/04/2012, instruído com a cópia autenticada da CNH, prenotados em 26/04/2012 sob o nº 66921, às fls. 017 do Lº 1Q. Niterói, 21 de junho de 2012. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5565055VYP

AV.04-22.878 - IDENTIDADE - Averbo a identidade de Marcos Correa Daniel sob o nº 029150578843, expedida pelo DETRAN/SP em 08/07/2008. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 25/04/2012, instruído com a cópia autenticada da CNH, prenotados em 26/04/2012 sob o nº 66921, às fls. 017 do Lº 1Q. Niterói, 21 de junho de 2012. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5565056ORP

AV.05-22.878 - IDENTIDADE - Averbo a identidade de Vanderlea Poeys Cabral sob o nº 65519, expedida pelo COREN/RJ em 25/04/1996. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 25/04/2012, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados em 26/04/2012 sob o nº 66921, às fls. 017 do Lº 1Q. Niterói, 21 de junho de 2012. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5565057QNE

AV.06-22.878 - IDENTIDADE - Averbo a identidade de Patricia Maria Freitas de Castro sob o nº 00435167520, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/07/2010. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 25/04/2012, instruído com a cópia autenticada da CNH, prenotados em 26/04/2012 sob o nº 66921, às fls. 017 do Lº 1Q. Niterói, 21 de junho de 2012. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SEGUE FICHA 02

SELO R5565058LSP



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

Responsável pelo expediente: ELAINE FOLIGNO RIBEIRO
Substituta: THEREZA CHRISTINA CARDOSO REGES

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
22.878	02

R.07-22.878-COMPRAS E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, datado nesta Cidade em 20/04/2012, Contrato nº 1.4444.0007389-0, prenotado em 26/04/2012 sob o nº 66922, às fls. 017 do Lº 1Q, 1) ANDREA POEYS CABRAL DANIEL e seu marido MARCOS CORREA DANIEL; 2) VANDERLEA POEYS CABRAL; e, 3) LUIZ OTAVIO POEYS CABRAL e sua mulher PATRICIA MARIA FREITAS DE CASTRO CABRAL, todos qualificados na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a BRUNO LUIZ SILVA DE FARIA, brasileiro, nascido em 19/08/1982, gerente, portador da carteira de identidade nº 114321714, expedida pelo IFP/RJ em 17/04/1995, e do CPF 094.730.347-25, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher ANA LUIZA GONÇALVES DE FARIA, brasileira, nascida em 13/01/1987, portadora da carteira de identidade nº 210064192, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/07/2010, e do CPF 058.138.587-09, residente e domiciliado na Rua Gustavo Sampaio nº 630, aptº 1203, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 150.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios R\$ 15.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$ 11.874,23, em 20/04/2012, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONOMICA FEDERAL; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$123.125,77. O ITBIM foi pago em 25/04/2012, no valor de R\$ 3.002,60, pelo controle nº 2026466. Niterói, 21 de junho de 2012. Eu, HR, registrei e Eu, Adriana, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO 0516308950

R.08-22.878-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 ECONOMICA FEDERAL, com sede Setor no 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\$123.125,77, que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros: Nominal: 9,5690% e Efetiva: 10,00%; Valor do Encargo Inicial: R\$1.379,77; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/05/2012; 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\$150.000,00, 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, HR, registrei e Eu, Adriana, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO 0516308950

AV.09-22.878 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de Bruno Luiz Silva de Faria sob o nº 11.432.171-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/05/2014. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 02/07/2015, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados em 02/07/2015 sob o nº 78346, às fls. 172 do Lº 1T. Niterói, 13 de julho de 2015. Eu, HR, averbei e Eu, Adriana, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO 0516308950

SEGUE VERSO

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

22.878

FICHA

02V

AV.10-22.878-CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De acordo com Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado na Cidade de São Paulo/SP em 09/06/2015, Contrato nº 071533230012263, prenotados em 22/06/2015 sob o nº 75286, às fls. 166 do Lº 1T, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R.08. Niterói, 13 de julho de 2015. Eu, 48, averbei e Eu, BRUNO LUIZ SILVA DE FARIA, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EARP} 88V37152

R.11-22.878-COMPRA E VENDA - Pelo mesmo contrato referido na AV.10, BRUNO LUIZ SILVA DE FARIA, e sua mulher ANA LUIZA GONÇALVES DE FARIA, qualificados na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a VIVIANE BATISTA DA SILVA, brasileira, solteira, personal trainer, portadora da cédula de identidade nº 11748054-3, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/08/1995, e do CPF nº 082.690.617-60, residente e domiciliada na Rua Coronel Guimarães nº 363, casa 07, Engenho, Niterói/RJ, pelo preço de R\$225.000,00, sendo R\$45.000,00 com recursos próprios, e, R\$180.000,00 com recursos do financiamento. O ITBIM, foi pago em 17/06/2015, no valor de R\$5.003,10, pelo código de arrecadação nº 45718504. Niterói, 13 de julho de 2015. Eu, 44, registrei e Eu, BRUNO LUIZ SILVA DE FARIA, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EARP} LCR 37153

R.12-22.878-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ainda pelo mesmo contrato referido no AV.10, a adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado, em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2235 2041, São Paulo/SP, CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia do empréstimo no valor de R\$180.000,00; que será pago nas seguintes condições: Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa de Juros: 10,60% a.a. nominal 10,12% a.a. efetiva; Taxa de Juros: 0,84% a.a. nominal 0,84% a.a. efetiva; Valor Total do Encargo Mensal: R\$2.041,87; Data de vencimento da 1ª Prestação: 09/07/2015; Sistema de Amortização: SAC. Demais cláusulas e condições constantes dos contratos, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$240.000,00, 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 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso (Item 15). Niterói, 13 de julho de 2015. Eu, 40, registrei e Eu, BRUNO LUIZ SILVA DE FARIA, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO ^{EARP} LZF 37154

CONTINUA NA FICHA 3

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

:onr

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

22.878

3

22 de Agosto de 2022

AV-13-22.878 - INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO. Protocolo 88726, de 16 de Fevereiro de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão da intimação registrada sob o número 92987, Junto ao Cartório do 1º Ofício de Niterói/RJ, **VIVIANE BATISTA DA SILVA**, acima devidamente qualificada, foi intimada em 29/03/2022, a pagar as prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-12, acima, no prazo de 15 dias, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Dou fê. Niterói, 22 de agosto de 2022. Selo Eletrônico EEEJ-83031-RLK. A registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-14-22.878 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 90267 de 21 de Julho de 2022. 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, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15063682/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 18 de julho de 2022, no valor de R\$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais). Dou fê. Niterói, 22 de agosto de 2022. Selo Eletrônico EEEJ-83033-EDF. A registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 22.878**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando todos os eventuais ônus, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias, direitos e preferências que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, prenotados até o dia anterior, do que dou fê. Niterói-RJ, **22/08/2022**.

Assinado digitalmente por Rosana Soares de Figueiredo - Oficiala Substituta mat. 94/11323.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEEJ 83034 JYU



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	91,14
Ressag:	1,82
FETJ:	18,22
Fundperj:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpen:	3,64
I.S.S:	1,86
Total:	125,78

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