Valide aqui
este documento

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
SUB-OFICIAL: – DARCY S. S. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
16.546	01

DATA: 31 de Janeiro de 1990.

IMÓVEL - TRAVESSA GLÓRIA Nº20,com a fração ideal de 1/264 do terreno que corresponderá ao Apartamento1104 do Bloco 01 ,em zona urbana e não foreiro do 4ºsubdistrito do 1º distrito deste municipio,inscrito na P.M.N. sob o nº ,e o terreno que no todo mede:Trinta metros de frente para Travessa Glória;Cento e um metros de fundos para à travessa Pereira Faustino;Oitenta e - quatro metros de frente a fundos pelo lado direito e uma linha de tres segmentos com cinquenta metros e vinte centímetros mais setenta metros e cinquenta centímetros mais quarenta e quatro metros e dez centímetros pelo lado esquerdo;Confrontando de um lado com os imóveis da Avenida 22 de Novembro ;e, de outro lado com imóveis da Travessa Dona Julia, com superfície de 5.408,13m2..-

REGISTRO ANTERIOR Matricula 12.449, da 5ªcircunscrição.

PROPRIETÁRIO - IBASM-Instituto de Benefícios e Assistência aos-Servidores Municipais, inscrito no CGC/MF nº28.543.098/0001-42 , com sede nesta cidade.-

REG.01-16.546-Prot.1C,Fls.13vº sob o nº25.596.Por Contrato de Empréstimo,de Confissão de Dívida, quitação de empréstimo anterior e de administração de obra,datado de 04 de janeiro de 1990,o imóvel matriculado foi dado em primeira e especial hipoteca com todas as benfeitorias existentes ou que nele forem realizadas em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL,sendo a dívida no valor de ..... NCz$103.985.553,21 equivalente a 942.666,61 VRF ,com o prazo de carência de 12(doze) meses,com a taxa de juros de 10%a.a. e a taxa efetiva de 10,4713%a.a.,ficando uma via do presente arquivada na pasta nº553.-
Niterói,31 de janeiro de 1990.O OFICIAL: _____.-

AV.02-16.546-Prot.1C,Fls.27 sob o nº 26.354.Por requerimento datado de 25/03/1991, com Certidão de Construção da P.M.N., provou haver construído o Apartamento 1104 do Bloco 01 ,Planta de / 07/11/84,e Boletim do Aceite de Obras nº35872 , e CND/ IAPAS nº 346841-Serie "B",PCND nº000057 de 18/01/91.-pasta 572.
Niterói, 08 de abril del991.-.O OFICIAL: _____.-

AV.03-16.546.-Pelo mesmo protocolo e requerimento acima, através de documento da P.M., o apartamento acima é dividido em sala, 2 quartos, cozinha e banheiro.-
Niterói, 08 de abril de 1991.-O OFICIAL: _____.-

AV.04-16.546.-Prot.1C, fls.48 sob o nº28.829.-Por Instrumento .. Particular de Compra e Venda, mútuo com obrigações e quitação .. parcial, datado de 04 de setembro de 1991, à CAIXA ECONOMICA FE

"Continua no verso".-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYWUU-L9QUE-JVKTV-3VV3X
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYWUU-L9QUE-JVKTV-3VV3X

MATRÍCULA	FICHA
16.546	01

FEDERAL., autorizou o cancelamento da hipoteca acima.-

Niterói, 03 de setembro de 1992.-O OFICIAL: _____.-

R.05-16.546.-Pelo mesmo protocolo e Instrumento particular acima, o imóvel acima matriculado foi adquirido por:LEINA VARGAS DA SILVA, brasileira, viuva, professora,CI.nº806501383-IFP/RJ e do CIC.nº690.395.237-91, residente e domiciliada nesta cidade.-Pelo valor de Cr$12.053.220,20.-

Niterói, 03 de setembro de 1992.-O OFICIAL: _____.-

R.06-16.546.-Ainda pelo mesmo protocolo e Instrumento acima, o imóvel em tela foi dado em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL., dívida no valor de Cr$11.691.623,59, que será pago por meio de 240 prestações, sendo a primeira no valor de ... Cr$148.936,19, com a taxa de juros de 9,60%.-Pasta nº591.-

Niterói, 03 de setembro de 1992.-O OFICIAL: _____.-

AV.07-16.546-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 05/02/2009, prenotado sob o nº 58406, às fls. 037 do Lº 1M, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.06. Niterói, 18 de fevereiro de 2009. Eu, _____, averbei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato RMT00664 HEX 14º NITERÓI

AV.08-16.546 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de Leina Vargas da Silva que é nº 80650138-3, expedida pelo IFP/RJ, em 02/09/96. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 08/12/2009, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados em 08/12/09 sob o nº 60540, às fls. 039 do Lº 1N. Niterói, 11 de dezembro de 2009. Eu, _____, averbei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato ROG44795 GCN 14º NITERÓI

R.09-16.546-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 Comprador/Fiduciante e Planilha Anexa, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 26/10/2009, Contrato nº 832237000180, prenotados em 05/11/2009 sob o nº 60304, às fls. 017 do Lº 1N, LEINA VARGAS DA SILVA, já qualificada na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a **CARLOS EDUARDO FRAGA FONSECA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/01/1979, agente administrativo, portador da CNH nº 00471327414, expedida pelo

SEGUE FICHA 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

NITERÓI
14º
5ª Circunscrição

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
16.546	02

DETRAN/RJ em 12/09/2008, e do CPF 082.334.167-46, residente e domiciliado na Travessa Glória nº 20, aptº 1104, bloco 01, Fonseca, 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$ 11.500,00, em 26/10/2009, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, Financiamento concedido pela CEF : R$ 78.500,00. O ITBIM, foi pago em 02/12/2009, no valor de R$ 624,71, pela guia nº 093790951. **O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 181.100-9.** Niterói, 11 de dezembro de 2009. Eu, _____, registrei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino. (R).1 ato ROG44796 LLQ 14º NITERÓI

R.10-16.546-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.09, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede 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$78.500,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 300; Taxa Anual de Juros : Nominal : 5,5000% e Efetiva : 5,6409%; Valor do Encargo Inicial : R$640,67; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 26/11/2009; Época de Recalculo dos Encargos : De acordo com a cláusula décima primeira; Sistema de Amortização : SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R$ 90.000,00, 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, 11 de dezembro de 2009. Eu, _____, registrei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino. (R).1 ato ROG44797 NPK 14º NITERÓI

AV-11-16.546 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 86183, de 10 de Fevereiro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 10154744602, datado de 29 de janeiro de 2021, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-10, acima. Dou fé. Niterói, 27 de abril de 2021. Selo Eletrônico EDST-60991-RPI. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYWUU-L9QUE-JVKTV-3VV3X

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYWUU-L9QUE-JVKTV-3VV3X

MATRÍCULA	FICHA
16.546	2 VERSO

R-12-16.546 – COMPRA E VENDA. Protocolo 86183, de 10 de Fevereiro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 10154744602, datado de 29 de janeiro de 2021, **CARLOS EDUARDO FRAGA FONSECA**, acima devidamente qualificado, vendeu a **LILIA CRISTINA SANTOS CAXIAS SILVESTRE**, brasileira, divorciada, declara não viver em união estável, supervisora, portadora da cédula de identidade nº 04426315503, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/09/2020, inscrita no CPF sob o nº 024.528.417-65, residente e domiciliada em Niterói/RJ, na Rua Visconde de Sepetiba nº 86, aptº 903, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R$190.000,00, (cento e noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios R$44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais); Recursos do FGTS R$ 14.774,50 (quatorze mil, setecentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos); e, Recursos do Financiamento: R$130.725,50 (cento e trinta mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15046697/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 04 de fevereiro de 2021, no valor de R$3.800,00 (três mil e oitocentos reais). (BIB 01078.21.04.27.49.010). Dou fé. Niterói, 27 de abril de 2021. Selo Eletrônico EDST-60992-GTW. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-13-16.546 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 86184, de 10 de Fevereiro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 10154744602, datado de 29 de janeiro de 2021, **LILIA CRISTINA SANTOS CAXIAS SILVESTRE**, acima devidamente qualificada, transferiu ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R$130.725,50 (cento e trinta mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos), contraída pelo fiduciante perante a fiduciária, para amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, taxa efetiva anual de juros : 5.3900%, taxa nominal anual de juros : 5.2612%; taxa de juros efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de: 3.9900% a.a., e a renumeração adicional da caderneta de poupança; taxa efetiva mensal de juros : 0.4384%, taxa nominal mensal de juros : 0.4384%; taxa de juros efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de: 0.3265% a.m., e a renumeração adicional da caderneta de poupança, valor total da prestação no valor de R$1.042,91 (mil, quarenta e dois reais e noventa e um centavos), data de vencimento da primeira prestação dia 28 de fevereiro de 2021, consignando-se em R$200.000,00 (duzentos mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 27 de abril de 2021. Selo Eletrônico EDST-60994-FXZ. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atualização Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0016546-14

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
16.546	3

AV-14-16.546 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 92795, de 25 de setembro 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 08, 09, e 10 de novembro de 2023, a intimação de **LILIA CRISTINA SANTOS CAXIAS SILVESTRE**, acima devidamente qualificada, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-13, 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-39784-YLS. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.

AV-15-16.546 – RETIFICAÇÃO. Protocolo 93414, de 10 de janeiro de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por erro material, retifico o R.14, acima, para que dele conste o nome correto do credor fiduciário que é **ITAU UNIBANCO S/A**, e não como constou. Dou fé. Niterói, 15 de janeiro de 2024. Selo Eletrônico EEJP-39867-MBV. A Oficiala Substituta, _____ Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.

R-16-16.546 – DAÇÃO EM PAGAMENTO. Protocolo 93875, de 20 de Março de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o livro nº 3867, às fls. 017/022, em 07 de março de 2024, junto ao Serviço Notarial do 8º Ofício de Notas de São Paulo/RJ, **LILIA CRISTINA SANTOS CAXIAS SILVESTRE**, acima devidamente qualificada, deu em pagamento a **ITAU UNIBANCO S/A**, acima devidamente qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, com valor declarado de R$84.606,99 (oitenta e quatro mil, seiscentos e seis reais e noventa e nove centavos). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 15079941/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 27 de fevereiro de 2024, no valor de R$3.736,29 (três mil setecentos e trinta e seis reais e vinte e nove centavos). (BIB 01078.24.05.23.28.954). Dou fé. Niterói, 23 de maio de 2024. Selo Eletrônico EEKB-58693-WLW. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.

AV-17-16.546 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 93875, de 20 de Março de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o livro nº 3867, às fls. 017/022, em 07 de março de 2024, junto ao Serviço Notarial do 8º Ofício de Notas de São Paulo/RJ, **ITAU UNIBANCO S/A**, acima devidamente qualificado, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-13, acima. Dou fé. Niterói, 23 de maio de 2024. Selo Eletrônico EEKB-58694-YCG. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKB 58695 USF
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:	5,88
I.S.S:	2,00
Selo:	2,59
Total:	139,83

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 16546**, 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, **23/05/2024**. **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/EYWUU-L9QUE-JVKTV-3VV3X

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado