



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

LIVRO "2" REGISTRO GERAL _____

MATRÍCULA

10.120

FICHA

01

DATA: 10 de novembro de 1983

RUA LEITE RIBEIRO Nº:57-apartamento nº:1201 do edificio Magdalena Terrasa e vaga nº:41 na garagem do 3º piso e fração ideal de 3,12% do terreno, cabendo 2,80% ao apartamento e 0,32% a vaga de garagem, em zona urbana e nao foreiro do 4º sub-distrito do 1º distrito deste Municipio. Medindo: -vinte metros de largura na frente para a rua Leite Ribeiro, vinte metros nos fundos com propriedade do Horto Botanico e com o imóvel nº:26 da Travessa Expedicionario José Carlos; sessenta e dois metros de frente a fundos por a bos - os lados confrontando do lado direito com o prédio nº:53 e do lado esquerdo com o prédio nº:57, ambas da rua Leit Ribeiro.

REGISTRO ANTERIOR na matrícula 7542-5ª Circunscrição, em nome de PERNE IMOPILIARIA VENDAS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC nº:29.188.869/0001-93.

REG.1-10.120.-Prot. 1 fls:202 sob o nº:14.493. Por escritura de compra e venda e de mútuo com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em notas do 6º Ofício de Niterói, no Lº:554 fls:18 em data de 22 de setembro de 1983, esse imóvel foi adquirido por RAFAEL JULIANO, contador e s/m MARIA OLYMPIA MARCON LEÃO JULIANO, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 031.807.007-34 e 306.794.717-22, pelo preço de R\$16.847.989,06.

Niterói, 10 de novembro de 1983. O Oficial: _____

REG.2-10.120.-Com força no mesmo protocolo e mesma escritura, os adquirentes deram esse imóvel em 1ª e especial hipoteca a PERNE IMOBILIARIA VENDAS LTDA, dívida no valor de R\$14.572.960,60 equivalentes nesta data a 3.200.00000 UPC para ser paga por melhor de 180 meses, sendo a 1ª prestação no valor de R\$224.327,50 com juros de 10% ao ano.

Niterói, 10 de novembro de 1983. O Oficial: _____

AV. nº:3-10.120.-Pela mesma escritura e mesmo protocolo, o credor cede e transfere seu credito a UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIO S/A/RIO.

Niterói, 10 de novembro de 1983. O Oficial: _____

AV. nº:4-10.120.-Foi-me apresentado a cédula hipotecária série "E" nº:9410, emitida em favor de UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIO S/A RIO.

Niterói, 10 de novembro de 1983. O Oficial: _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZ6R-MBF3W-M9YEW-BLKV3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

CNM: 090100.2.0010120-86



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010120-86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZ6R-MBF3W-M9YEW-BLKV3>

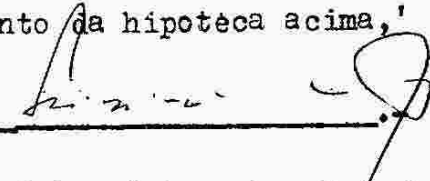
MATRÍCULA

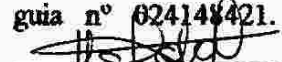

10.120

FICHA

01



AV.05-10.120.-Prot.1C, fls.44 sob o nº28.464.-Conforme Campo 11 da Cédula Hipotecária nº9410-Série "E", o UNIBANCO-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO., autorizou o cancelamento da hipoteca acima, bem como a Cédula Hipotecária.-

Niterói, 17 de junho de 1992.-O OFICIAL: 

R.06-10.120- COMPRA E VENDA- De acordo com o contrato por instrumento particular de venda e compra, mútuo com alienação fiduciária em garantia, Contrato nº 7.0218.4000097-0, datado na Cidade do Rio de Janeiro, em 19/11/2002, prenotado sob o nº 45178, às fls. 133 do Lº 1E, RAFAEL JULIANO e sua mulher MARIA OLYMPIA MARCIION LEÃO JULIANO, qualificados no R.01, venderam o imóvel aqui matriculado a : LUIZ CARLOS DE SOUZA, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, assistente administrativo, portador da carteira de identidade nº 02112095-1 do IFP-RJ, CPF nº 492.800.907-04 e sua mulher DALVA LOPES FERREIRA DE SOUZA, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 04309587-6 do IFP-RJ, CPF nº 002.616.147-89, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Leite Ribeiro, 57, aptº 1201, pelo preço de R\$100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas : Recursos próprios : R\$40.300,00; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$59.700,00. O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 157.684-2. O ITBIM, foi pago em 29/11/2002, no valor de R\$2.001,30, pela guia nº 024148421. Niterói, 20 de dezembro de 2002. Eu, , registrei e Eu, , subscrevo e assino. A Oficial.

REGISTRAR
RC046191



R.07-10.120- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- De acordo com o contrato referido no R.06, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel aqui matriculado, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia do empréstimo no valor de R\$59.7000,00, resgatável em 180 meses, com a taxa de juros anual efetiva de 5,5% ^{aa} composta à TJLP, com o seu resultado aplicado pro-rata die; reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$100.000,00, 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 do vencimento da prestação em atraso (cláusula 28ª). Niterói, 20 de dezembro de 2002. Eu, , registrei e Eu, , subscrevo e assino. A Oficial.

REGISTRAR
RC046192



SE G U E F I C H A 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010120-86



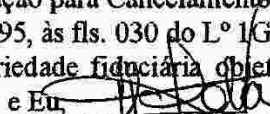
14º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO

Rua Visconde de Sepetiba, 343 - Centro - Niterói - RJ - Tels.: 2613-0398 / 2620-0254



LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.120	02

AV.08-10.120-CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- De acordo com a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 28/01/2004, prenotado sob o nº 47495, às fls. 030 do Lº 1G, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.07. Niterói, 13 de fevereiro de 2004. Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.



REGISTRAR
RER64283



R.09-10.120-COMPRA E VENDA- De acordo com a escritura Pública de Compra e venda, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datada de 30/04/2004, lavrada em Notas do 14º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 103 do Lº 637, prenotada sob o nº 47886, às fls. 82 do Lº 1G, LUIZ CARLOS DE SOUZA e sua mulher DALVA LOPES FERREIRA DE SOUZA, qualificados no R.06, venderam o imóvel aqui matriculado a PAULO ROGERIO DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro, solteiro, residente e domiciliado nesta Cidade, na Rua Presidente Pedreira nº 17/601, Ingá, inscrito no CPF sob o nº 306.587.137/87, portador da carteira de identidade reg. nº 81-1-20088-5 expedida pelo CREA/RJ em 28/11/91, pelo preço de R\$70.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma : R\$11.210,00, pagos aos vendedores, pelo comprador, no ato da escritura; os restantes R\$58.790,00, da CAIXA, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS, do comprador em 30/04/2004, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Niterói, 05 de maio de 2004. Eu, , registrei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RFK91863 QQP



R.10-10.120-COMPRA E VENDA- De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13/05/2004, lavrada em Notas do 14º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 121 do Lº 637, prenotada sob o nº 47973, às fls. 94 do Lº 1G, PAULO ROGERIO DE OLIVEIRA, qualificado no R.09, vendeu o imóvel aqui matriculado a LENILCE PINHEIRO SANTANA, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com ADÃO DE OLIVEIRA SANTANA, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Leite Ribeiro, nº 57/1.201, inscrita no CPF sob o nº 010.282.997/70 e portadora da carteira de identidade RG nº 323.932 expedida pelo M. da Aeronáutica em 01/09/78, pelo preço de R\$70.000,00. Niterói, 08 de junho de 2004. Eu, , registrei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RFK92088 GXG



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZ6R-MBF3W-M9YEW-BLKV3>

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: 090100.2.0010120-86

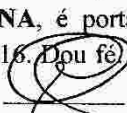
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZ6R-MBF3W-M9YEW-BLKV3>


MATRÍCULA

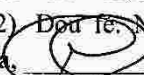
10.120

FICHA

2 VERSO

AV-11-10.120 - DOCUMENTO. Protocolo 84956, de 01 de Julho de 2020. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que **ADÃO DE OLIVEIRA SANTANA**, é portador do documento de identidade nº 80.489.252-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/01/2016. Dou fe. Niterói, 09 de julho de 2020. Selo Eletrônico EDJD-15717-LZY. A Registradora Substituta,  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

AV-12-10.120 - DOCUMENTO. Protocolo 84957, de 01 de Julho de 2020. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que **ADÃO DE OLIVEIRA SANTANA**, é inscrito no CPF sob o nº 040.625.747-72, conforme comprovante de situação cadastral, expedido pela Ministério da Fazenda. Dou fe. Niterói, 09 de julho de 2020. Selo Eletrônico EDJD-15718-AKC. A Registradora Substituta,  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

R-13-10.120 - COMPRA E VENDA. Protocolo 84893, de 17 de Junho de 2020. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 10149234602, datado de 05 de Junho de 2020, **LENILCE PINHEIRO SANTANA**, e seu marido **ADÃO DE OLIVEIRA SANTANA**, acima devidamente qualificados, venderam a **DEBORA PINHEIRO SANTANA**, brasileira, solteira, não vive em união estável, empresária, portadora do documento de identidade nº 320071005, expedida pela SSP/SP em 27/04/2019, inscrita no CPF nº 068.626.547-56, residente e domiciliada em Niterói/RJ, na Avenida Professor Helenice Coutinho Tebet nº 10, quadra 116, Engenho do Mato, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$600.000,00. (seiscentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); e, Recursos do Financiamento: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15040015/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 17 de Junho de 2020, no valor de R\$12.000,00 (doze mil reais). (BIB 01078.20.07.09.13.809 / 01078.20.07.09.22.812) Dou fe. Niterói, 09 de julho de 2020. Selo Eletrônico EDJD-15719-PHY. A Registradora Substituta,  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

R-14-10.120 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 84893, de 17 de Junho de 2020. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 10149234602, datado de 05 de Junho de 2020, **DEBORA PINHEIRO SANTANA**, 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\$453.420,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e vinte reais), contraída pela fiduciante perante aos fiduciários, para amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, Taxa efetiva.....

CONTINUA NA FICHA 3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

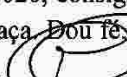
FICHA


CNM: 090100.2.0010120-86


10.120


3

09 de Julho de 2020

anual de juros 7.3000% e Taxa nominal anual de juros 7.0665%; Taxa efetiva mensal de juros 0.5888% e Taxa nominal anual de juros 0.5888%; Valor total da prestação mensal de R\$4.145,90 (quatro mil, cento e quarenta e cinco reais e noventa centavos); Data de vencimento da primeira prestação dia 05 de Julho de 2020, consignando-se em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé, Niterói, 09 de julho de 2020. Selo Eletrônico EDJD-15720-IRO. A Registradora Substituta,  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

AV-15-10.120 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 93213, de 07 de dezembro de 2023. Procede-se à presente para constar que, a requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 26, 27, e 28 de março de 2024, a intimação de **DEBORA PINHEIRO SANTANA**, acima devidamente qualificada, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-14, 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, 02 de maio de 2024. Selo Eletrônico EEKB-58049-ZHS. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-16-10.120 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 94279 de 21 de maio 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-14, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-15, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15082802/2024, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 23 de maio de 2024, no valor de R\$12.000,00 (doze mil reais). Dou fé, Niterói, 10 de julho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-61479-OEL. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-17-10.120 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo 94279 de 21 de maio 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-14**. Dou fé, Niterói, 10 de julho de 2024. Selo Eletrônico EEKB-61480-MGX. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZ6R-MBF3W-M9YEW-BLKV3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL


MATRÍCULA


FICHA

CNM: 090100.2.0010120-86

10.120

2 VERSO

AV-18-10.120 - LEILÃO PÚBLICO – Protocolo 95411, de 28 de Outubro de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do auto do 1º leilão público, realizado em São Paulo, em 30/09/2024, assinado por ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESP sob o nº 836, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Niterói, 08 de novembro de 2024. Selo Eletrônico EEKV-75347-PJK. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-19-10.120 - LEILÃO PÚBLICO – Protocolo 95411, de 28 de Outubro de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do auto do 2º leilão público, realizado em São Paulo, em 11/10/2024, assinado por ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCESP sob o nº 836, não houve licitante interessado em arrematar o imóvel objeto da presente matrícula, dando-se por extinta a dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-14, acima, e exonerado o credor da obrigação constante do § 4º do art. 27, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 08 de novembro de 2024. Selo Eletrônico EEKV-75348-QNC. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 10120**, 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, 08/11/2024. Assinado digitalmente por Rosana Soares de Figueiredo-Escrevente mat. 94/11323.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEKV 75349 IPR



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZ6R-MBF3W-M9YEW-BLKV3>