



Validé aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010120-86



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
10.120	01

DATA: 10 de novembro de 1983

RUA LEITE RIBEIRO Nº: 57 - apartamento nº: 1201 do edifício Magdalena Terrassa 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 não foreiro do 4º sub-districto do 1º distrito deste Município. Medindo: - vinte metros de largura na frente para a rua Leite Ribeiro, vinte metros nos fundos com propriedade do Horto Botânico e com o imóvel nº: 26 da Travessa Expedicionário José Carlos; sessenta e dois metros de frente a fundos por a boso os lados confrontando do lado direito com o prédio nº: 53 e do lado esquerdo com o prédio nº: 57, ambos da rua Leite Ribeiro.

REGISTRO ANTERIOR na matrícula 7542-5ª Circunscrição, em nome de PERNE IMOBILIARIA 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 adieto 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, contado 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 à FIRME IMOBILIARIA VENDAS LTDA, dívida no valor de R\$ 14.572.960,60 equivalentes nesta data a 3.200,00000 UPC para ser pago por menor de 180 meses, sendo a 1ª prestação no valor de R\$ 224.377,50 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 crédito a UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIC 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 IMOBILIARIC S/A RIO.

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



Valida aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZ6R-MBF3W-M9YEW-BLKv3>

MATRÍCULA

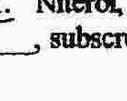
10.120

FICHA

01

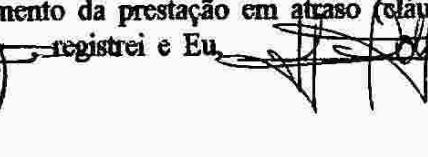
AV.05-10.120.-Prot.1C, fls.44 sob o nº 28.464.-Conforme Campo 11 da Cédula Hipotecária nº 9410-Série "E", o UNIBANCO-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-RIO., autorizou o cancelamento da hipoteca acima, bem como a Cédula Hipotecária.-

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, múlito 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 624148421. Niterói, 20 de dezembro de 2002. Eu, , registrei e Eu, , subscrevo e assino. A Oficial.

REGISTRAL
RC046191

14º
NITERÓI

R.07-10.120- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- De acordo com o contrato referido no R.06, os adquirentes na qualidade de fiduciante, deram o imóvel aqui matriculado, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em garantia do empréstimo no valor de R\$59.700,00, resgatável em 180 meses, com a taxa de juros anual efetiva de 5,5% ^{a.a} 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 de vencimento da prestação em atraso (cláusula 28º). Niterói, 20 de dezembro de 2002. Eu, , registrei e Eu, , subscrevo e assino. A Oficial.

REGISTRAL
RC046192

S E G U E F I C H A - 0 2



Validé aqui
este documento



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 averbei, e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

REGISTRAL
RER64283
NITERÓI

R.09-10.120-COMPPRA 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

14º

NITERÓI

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

14º

NITERÓI

CONTINUA NO VERSO



Valida aqui
este documento

CNM: 090100.2.0010120-86

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLZ6R-MBF3W-M9YEW-BLKv3>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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 fé) 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 fé) 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 cinqüenta mil reais); e, Recursos do Financiamento: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). O imposto de transmissão devida 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 fé) 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



Valida 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 N° 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)



Valida aqui
este documento

LIVRO N° 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 EKVV-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 EKVV-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

EKVV 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