



Valide aqui
este documento



FLAVIA MANSUR FERNANDES PERPETUO,
Tabeliã e Oficiala, do 15º Ofício e
do Registro de Imóveis da Sexta
Circunscrição da Comarca de Niterói,
Estado do Rio de Janeiro, conforme Ato
Executivo nº209/2009 da Corregedoria
Geral de Justiça deste Estado.

C E R T I D ã O

C E R T I F I C O e dou fé, que o presente é copia fiel e
autentica da MATRÍCULA 8.902 e dele constando todo e qualquer
EVENTUAL ônus, **inclusive ações reais e pessoais**
reipersecutórias, extraída na forma prevista no art.19, Par.
1º da Lei nº6.015 de 31.12.73. Está certidão possui, em anexo,
12 folha(s) em ordem crescente. Certifico e dou fé, que as
custas devidas na presente nos termos da Portaria
nº556/2024 da Corregedoria Geral de Justiça deste
Estado, publicado no D.O de 12/03/2024, à saber:
Custas: R\$98,00 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99)
R\$19,60 + Lei 4664/05 (5%) R\$4,90 + Lei 111/06 (5%)
R\$4,90 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$5,88 + Lei 6.370/2012
(2%) R\$1,96 + ISS (2%) R\$1,99 + SELO R\$2,59 - Total:
R\$139,82. Eu, substituta, dei buscas, digitei, conferi
e encerro. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 06
de DEZEMBRO de 2024. Assinado digitalmente.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUW 86115 DEA
Consulte a validade do selo em:
www4.trj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8902

FICHA
1



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

Em 10.06.2011:

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002578 do lote de terreno nº 2-A da Rua Dr Luiz Palmier, no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste município, inscrito na PMN sob o nº 112.226-6, medindo: 50,00m de largura na frente para a Rua Dr. Luiz Palmier; 69,00m nos fundos, confrontando com a Avenida Machado; por 127,00m de extensão pelo lado direito, confrontando com os imóveis nºs 288-F, 292-F, 308-F, da Rua Dr. March, casas 1, 2, e 3; 185,00m pelo lado esquerdo confrontando com a área 2-B; que corresponderá ao apartamento nº 705, do Bloco 02, com direito ao uso de 1 (um) local no estacionamento, cuja distribuição se fará mediante sorteio ou outro critério a ser instituído pelo próprio condomínio, do Conjunto Residencial Multifamiliar que receberá o nome "VENTURA NITERÓI", que receberá o número 500, da Rua Dr. Luiz Palmier.- PROPRIETÁRIA: GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, sala 88-parte, inscrita no CNPJ nº 07.960.683/0001-78, Registro Anterior: Ficha nº. 01/15 - Matrícula nº. 4.370. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422 e subscrevo. Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

AV. Nº 1- Mat. 8902. Prot. Nº 19.791. CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO. Em 10/06/2011. Por certidão expedida em 10.05.2011, pela Prefeitura Municipal de Niterói, consta que foi construído o apartamento nº 705 do Bloco 02, na Rua Dr. Luiz Palmier nº 500, no Barreto, inscrição nº 220175-4. Planta Aprovada em 04.10.2007. Boletim de Aceite nº 48.427 de 13/01/2011. Foi cancelada a inscrição de nº 112226-6. Petição nº 80/5336/06. - Foi apresentada e fica arquivada neste Registro a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 002622011-21200189, CEI nº 51.147.91189/79, emitida em 10/03/2011, válida até 06/09/2011, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - A presente averbação foi feita mediante o requerimento assinado em 16/02/2011, com firma reconhecida. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422 e subscrevo. Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8902

FICHA

1



R.2 - Mat. 8902. Prot. nº 23.670. Em 08/01/2014. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Engenheiro Roberto Zuccolo nº 555, sala 88-parte, inscrita no CNPJ nº 07.960.683/0001-78. Adquirente(s): JORGE MENDONÇA DOS SANTOS, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 01799405063, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 21/03/2012 e inscrito no CPF/MF sob o nº 639.251.767-72 e sua esposa MAGALI BARBARA DE CASTRO MENDONÇA DOS SANTOS, professora, portadora da carteira de identidade RG nº 830175899, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ em 04/11/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 475.988.757-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dr. Luiz Palmier, 344, Bloco 21, aptº 402, Barreto, Niterói-RJ; é, ISABELLE DE CASTRO MENDONÇA DOS SANTOS, brasileira, maior, solteira, estudante, portadora da carteira de identidade RG nº 04221351040, expedida pelo CHN/DETRAN/RJ, em 10/04/2012 e inscrita no CPF/MF sob o nº 124.440.797-60, residente e domiciliada à Rua Dr. Luiz Palmier, 344, Bloco 21, aptº 402, Barreto, Niterói-RJ. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 12/06/2013. Contrato nº 1.4444.0310677-2. Valor: R\$253.412,67. O Imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$5.602,74, em 24/05/2013, através da guia de informação nº 130000100, controle 3044062. Valor da Avaliação R\$280.000,00. Feita a consulta de nº 0107914010855745 - (indisponibilidade), em 08/01/2013. EMOL. R\$2.395,49; FETJ. R\$479,09; FUNDPERJ. R\$119,77; FUNPERJ. R\$119,77; Funarpen. R\$95,81; PMCMV R\$47,21; Mutua/Asp. Barroj. R\$21,72 - Total: R\$3.278,86. Eu, ^{RODO DO} ~~substituta~~ (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

R.3 - Mat. 8902. Prot. nº 23.670. Em 08/01/2014. MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a) (es) Fiduciante(s): JORGE MENDONÇA DOS SANTOS, sua esposa MAGALI BARBARA DE CASTRO MENDONÇA DOS SANTOS e ISABELLE DE CASTRO MENDONÇA DOS SANTOS, acima qualificado(a) (s). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasilia-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Título: Instrumento Particular assinado em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>

Documento gerado oficialmente pelo sistema de registro de imóveis do ONR
 (R) - J. ato 10 RUI03144 ELY Substituta Mat. 94/6422
 Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422
 ri digital

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8902

FICHA
2



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

12/06/2013. Contrato nº 1.4444.0310677-2. Valor da Aquisição: R\$253.412,67, sendo: R\$41.833,53 com recursos próprios; e, R\$211.579,14 através de financiamento concedido pela CEF. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida/Financiamento: R\$211.579,14. Valor da Garantia Fiduciária: R\$260.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 287 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%; Encargo Inicial: Prestação R\$2.235,11; Prêmios de Seguros: R\$399,21; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.659,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta. Enquadramento da Operação: SFH. Tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 4.728/97. Demais condições no contrato, ora registrado. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

AV.4 - Mat. 8902 - Prot nº 23.670. Em 08/01/2014. EMISSÃO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO. Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.444.0310677-2 - Série 0613. Local de Emissão: Niterói-RJ. Data de emissão da CCI: 12/06/2013. Credor: Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

AV. Nº 5- Mat. 8902. Prot. Nº 25.838. Em 18/03/2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Consta registrada sob o nº R.63 no Livro 3 - Auxiliar, em 18 de Março de 2016, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do Edifício "VENTURA NITERÓI", da qual faz parte o imóvel antes descrito. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBLL 87948 OUX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>


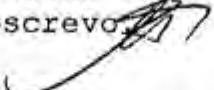


Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA	FICHA
8.902	2



AV.6 - Mat.8.902. Prot. N° 29.782. Em 25/10/2021. CASAMENTO. Por Requerimento assinado em 26/08/2021, devidamente instruído com a fotocópia autenticada da certidão de casamento expedida em 05/02/2014, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da 3ª Zona Judiciária de Niterói-RJ, ora arquivada, fica averbado o casamento de ISABELLE DE CASTRO MENDONÇA DOS SANTOS e JOAO FILIPE DOMINGUES DE MELO. Data do casamento: 18/01/2014. Registrado em 05/02/2014, sob o regime da "COMUNHÃO PARCIAL DE BENS". A noiva passa a assinar ISABELLE DE CASTRO MENDONÇA DOS SANTOS DE MELO. Não houve alteração no nome do noivo. Registro feito no Livro BAUX-00046, folha 070, termo 13990. Eu, , (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo. 



Selo de Fiscalização Eletrônico EDWU 03969 TAT

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabeliã
Mat. 94 / 12526

AV.7 - Mat.8.902. Prot. N° 29.782. Em 25/10/2021. INCLUSÃO DE IDENTIDADE. Por requerimento assinado em 26/08/2021, devidamente instruído com fotocópia autenticada da carteira de identidade, ora arquivada, fica averbada a nova cédula de identidade da Sra. Isabelle de Castro Mendonça dos Santos de Melo, sob o n° 21.540.451-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/04/2014. Eu, , (IVY CRISTINA SOARES MAIA), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo. 

Selo de Fiscalização Eletrônico EDWU 03970 ARY

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabeliã
Mat. 94 / 12526

AV.8 - Mat.8.902. Prot. N° 29.846. Em 25/10/2021. INCLUSÃO DE IDENTIDADE. Por requerimento assinado em 26/08/2021, devidamente instruído com fotocópia autenticada da carteira de identidade, ora arquivada, fica averbada a nova cédula de identidade do Sr. Jorge Mendonça dos Santos, sob o n° 05671595-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/11/2014. Eu, , (IVY CRISTINA SOARES MAIA), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo. 

Selo de Fiscalização Eletrônico EDWU 03971 DUG

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabeliã
Mat. 94 / 12526

AV.9 - Mat. 8.902 - Prot n° 29.846. Em 25/10/2021. QUITAÇÃO. Face o Escritura Pública lavrada em 26/08/2021, as fls. 021/027, do livro 606, em Notas do Cartório do 15º Ofício de Niterói, a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Interviente Quitante, autoriza a quitação e o cancelamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8.902

FICHA
3



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

da Alienação Fiduciária que gravava o R-3 da presente matrícula, o que é feito para que produza os fins legais. Averbação feita de acordo com o item 2.2 da referida escritura. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico EDWU 03972 QGG

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

AV.10 - Mat. 8.902 - Prot nº 29.846. Em 25/10/2021. QUITAÇÃO. Face o Escritura Pública lavrada em 26/08/2021, as fls. 021/027, do livro 606, em Notas do Cartório do 15º Ofício de Niterói, a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Interveniante Quitante, autoriza a baixa da cédula de crédito imobiliário nº1.444.0310677-2, que gravava o Av-4 da presente matrícula, o que é feito para que produza os fins legais. Averbação feita de acordo com o item 2.2 da referida escritura. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (IVY CRISTINA SOARES MAIA), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico EDWU 03973 ZEG

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

R.11 - Mat. 8.902. Prot. Nº 29.782. Em 25/10/2021. COMPRA E VENDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO FGTS. Transmitente(s): ISABELLE DE CASTRO MENDONÇA DOS SANTOS DE MELO, brasileira, estudante, nascida em 14.06.1988, filha de Jorge Mendonça dos Santos e Magali Barbara de Castro Mendonça dos Santos, portadora da Carteira de Identidade nº 215404518, expedida pelo DETRAN-RJ em 10.04.2014, e inscrita no CPF sob o nº 124.440.797-60, casada em 05.02.2014, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei nº 6515/77, com JOÃO FILIPE DOMINGUES DE MELO, brasileiro, engenheiro, nascido em 13.04.1987, filho de Vicente Basilio de Melo e Vera Lucia da Silva Domingues, portador da carteira de identidade nº 0584931020160, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 23/03/2016 e do CPF 118.461.537-35, que a assiste neste ato, declaram não possuir endereço eletrônico, residentes e domiciliados na Rua Doutor Luiz Palmier, 500, bloco 02, aptº 705, Barreto em Niteroi/RJ; 2) JORGE MENDONÇA DOS SANTOS, brasileiro, bancário e economiário, nascido em 18.03.1961, filho de Enefino Gomes dos Santos e Nadir Mendonça dos Santos, portador da carteira e identidade do DIC-DETRAN-RJ nº 05.671.595-6 de 11.11.2014, e inscrito no CPF sob o nº 639.251.767-72, e sua mulher

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8 902

FICHA
3



MAGALI BARBARA DE CASTRO MENDONÇA DOS SANTOS, brasileira, professora, nascida em 04.12.1956, filha de Djalma de Castro e Maria José Seixas de Castro, portadora da carteira de identidade do DIC-DETRAN-RJ nº 83.017.589-9 de 04.11.2011, e, inscrita no CPF sob o nº 475.988.757-15, casados em 05.02.1988, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6515/77, os quais declaram não possuir endereço eletrônico, residentes e domiciliados na Rua Dr. Luiz Palmier nº 344, Bloco 21, aptº 402, Barreto, Niterói-RJ. Adquirente(s): **ALEXANDER COSTA LINHARES**, brasileiro, engenheiro, nascido em 28.11.1982, filho de Jorge Luiz Linhares e Maria das Dores Costa Marques, portador CNH nº 4028399974, expedida por DETRAN/RJ em 09/05/2011, e da carteira de identidade nº 20.122.345-0 expedida pelo DIC-DETRAN-RJ em 18/04/2006 e inscrito no CPF sob o nº 096.120.147-95, e sua mulher **IRIS BRANDÃO PIRES LINHARES**, brasileira, biomédica, nascida em 28.12.1982, filha de Sergio Eduardo Martins Pires e Marlene Antônia Brandão Pires, portadora da carteira de identidade nº 13.054.319-2 expedida pelo DIC-DETRAN-RJ em 10/11/2011 e inscrita no CPF sob o nº 098.277.897-08, casados em 06.09.2008, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, os quais declaram não possuir endereço eletrônico, residentes e domiciliados na Rua Adele, nº 95, aptº 72 - Torre Aspen, Jardim Dom Bosco, São Paulo-SP. INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com utilização do FGTS, lavrada em 26 de agosto de 2021, as fls. 021/027, livro 606, ato nº 005, no Cartório do 15º Ofício de Niterói-RJ. Valor: R\$330.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: a) R\$5.000,00, com recursos próprios, b) R\$325.000,00, pagos com recursos da Conta Vinculada do FGTS, pela CEF, por conta e ordem da compradora, sendo R\$122.102,70 destinados a quitação do saldo devedor do contrato registrado no R.3. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia de recolhimento nº SMF/15052311/2021, no valor de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

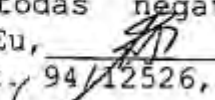
8.902


FICHA

4



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

R\$6.600,00, em 19/07/2021. Valor Atribuído: R\$330.000,00. Foram realizadas as consultas de nºs 0107921102501598, 0107921102503606 e 0107921102515612 (indisponibilidade); e, Código HASH: 589b. a7c1. 0a70. 5b78. 394d. a2bc. fa6d. 985d. 32b5. 04ef, f74a. 5bb6. d39c. d407. 9243. ee41. 6da8. a55a. 8fb2. f584 e 4573. f6a8. 6ef4. aee0. 4243. 3ca4. 8e2f. c7c6. 422e. 87d7, todas negativas, nesta data, em nome dos vendedores. Eu, , (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo

 Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94/12526

Selo de Fiscalização Eletrônica EDWU 03974 RLZ

R.12 - Matrícula 8.902. Protocolo nº 30.430. COMPRA E VENDA.
Transmitente(s): IRIS BRANDÃO PIRES LINHARES, brasileira, nascida em 28/12/1982, administradora, filha de Sergio Eduardo Martins Pires e Marlene Antônia Brandão Pires, portadora da carteira de identidade nº 13.054.319-2 expedida pelo DIC-DETRAN-RJ em 10/11/2011 e inscrita no CPF/MF sob o nº 098.277.897-08 e seu cônjuge ALEXANDER COSTA LINHARES, brasileiro, administrador, nascido em 28/11/1982, filho de Jorge Luiz Linhares e Maria das Dores Costa Marques, portador CNH nº 4028399974, expedida por DETRAN/RJ em 09/05/2011, e da carteira de identidade nº 20.122.345-0 expedida pelo DIC-DETRAN-RJ em 18/04/2006 e inscrito no CPF sob o nº 096.120.147-95, casados em 06.09.2008, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, endereço eletrônico: irispires@yahoo.com.br e acostalinhares@yahoo.com.br, residentes e domiciliados na Rua Dr. Luiz Palmier nº 500, bloco 3, aptº 502, Barreto, Niterói-RJ. Adquirente(s): PAULA CRISTINA NEVES COSTA, brasileira, nascida em 05/11/1981, aposentada, filha de Sandra Teixeira Neves Costa e Paulo Antônio da Costa, divorciada, não convive em União Estável, e-mail: paulacrisncosta@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 03002776071, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.690.037-70, residente e domiciliada na Rua Comandante Alvarenga, 148, Gradim, São Gonçalo-RJ; e, CARLOS JACINTO DA COSTA, brasileiro, nascido em 09/09/1977, tecnólogo, filho de Lourdes Jacinta da Costa e Darci Viana da Costa, divorciado, não convive em União Estável, e-mail:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

8.902
MATRÍCULA

4
FICHA



carlos.jacinto@hotmail.com.br, portador da carteira de identidade nº 18146, expedida pelo CRECI/GO em 22/04/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 799.354.001-15, residente e domiciliada na Rua Comandante Alvarenga, 148, Gradim, São Gonçalo-RJ. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 12 de Julho de 2.022. Contrato nº 1.4444.1870118-3. Valor da Compra e Venda: R\$400.000,00. O Imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$6.400,00, em 22/07/2022, através da guia nº SMF/15063955/2022. Código de Arrecadação: 98017300. Valor da Avaliação: R\$320.000,00; e, em complementação a referida guia no valor de R\$1.600,00, em 04/08/2022, através da guia nº SMF/15064279/2022. Código de Arrecadação: 98506766. Valor da Avaliação: R\$80.000,00. Foram realizadas as consultas de nºs 01079.22.08.12.52.006 e 01079.22.08.12.23.016 - (indisponibilidade), negativas; 01079.22.08.12.59.014 e 01079.22.08.12.05.003 - (escrituras), negativas; e, Códigos HASH: 9031.460b.88bd.3da0.adae.6ae5.af1e.adce.c71c.b6a8 e 9015.88a4.008a.702b.d824.f1a8.6ea2.cc9f.4831.7be3 - (negativas), todas nesta data, em nome do(a)(s) transmissante(s). Niterói, 12 de Agosto de 2.022. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Oficial Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo. Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

Selo Eletrônico Número: EEDU 07154 PUB

R.13 - Matrícula 8.902. Protocolo nº 30.430. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): PAULA CRISTINA NEVES COSTA e CARLOS JACINTO DA COSTA, acima qualificado(a)(s). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 12 de Julho de 2022. Contrato nº 1.4444.1870118-3. Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato: R\$400.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$320.000,00 com Recursos do Financiamento concedido pela CAIXA; e, R\$80.000,00 com recursos próprios. Valor de Financiamento para despesas acessórias e comissão de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 092106.2.0008.902



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

MATRÍCULA
8.902

FICHA
5

leiloeiro, se houver: R\$0,00; Valor total da dívida (financiamento): R\$320.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$400.000,00; Prazo total (meses): 420; Amortização (meses): 420; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8.6395% e Efetiva: 8.9900%; nominal % (a.m) 0.7176 e efetiva % (a.m): 0.7200; Encargo mensal Inicial: Prestação: R\$3.065,77; Prêmios de Seguros: R\$114.11; Taxa de Administração: TA: R\$25,00; Total: R\$3.204,88; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2022; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Para garantia do cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os devedores/fiduciários, alienam fiduciariamente ao credor/fiduciário a totalidade do imóvel, cedendo e transferindo ao mesmo a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel. Prazo de Carência para expedição de Intimação: A carência para expedição da intimação é de trinta (30) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estarão constituídos em mora. Tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais condições no contrato ora registrado. Niterói, 12 de Agosto de 2022. Eu, Debora da Silva Barros (Debora da Silva Barros) Oficial Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Selo Eletrônico Número: EEDU 07155 STE

AV.14 - Matrícula 8.902. Protocolo nº 30.430. EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1870118-3. Série: 0722. Local de Emissão: São Gonçalo-RJ. Data de emissão da CCI: 12 de Julho de 2022. Credor: Caixa Econômica Federal - CEF, qualificada. Niterói, 12 de Agosto de 2022. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS) Oficial Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Selo Eletrônico Número: EEDU 07156 IPW

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 092106.2.0008902-21



MATRICULA
8.902

FICHA
5

AV.15 - Matrícula 8.902. Protocolo nº 31.318. NOTIFICAÇÃO E CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES. Pelo requerimento assinado em 14 de Dezembro de 2.023, formulado pela credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo, que procedesse a intimação pessoal dos devedores PAULA CRISTINA NEVES COSTA e CARLOS JACINTO DA COSTA, acima qualificados, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando positiva a notificação da devedora, que recebeu a notificação e exarou ciente, o que não foi possível, na pessoa do devedor, por estar em local incerto e não sabido, razão pela qual foram publicados Editais de intimação, o ultimo com data de 04/06/2024, e tendo transcorrido o prazo de que trata o §1º do Art. 26 da Lei 9.514/97 sem a purga da mora, considera-se constituída a mora, na forma do Art. 26, §4º e 26-A da Lei 9.514/97. Niterói, 31 de Julho de 2.024. Eu, Deborá da Silva Barros (Deborá da Silva Barros), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Deborá da Silva Barros
Oficial Substituta
Mat. 94/12526

Deborá da Silva Barros
Oficial Substituta
Mat. 94/12526

Selo de Fiscalização Eletrônico EETE 16813 DUL

AV.16 -Mat.8.902.Prot.nº31.954. Em 06/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por Requerimento assinado em 28/10/2024, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA deste imóvel em favor do fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, anteriormente qualificada, ficando os mesmos com a obrigação de promover o LEILÃO PÚBLICO do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data desta averbação, tendo em vista que o(s) fiduciante(s), PAULA CRISTINA NEVES COSTA e CARLOS JACINTO DA COSTA, acima qualificado(s), após todas as tentativas legais de intimação, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando todas infrutíferas, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia de ITBI nº SMF/15087488/2024, no valor de R\$8.259,52 em 24/10/2024. Valor Atribuído: R\$412.975,83. Código de Arrecadação: 23066746. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia
Oficial Substituta
Mat. 94/12526

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

Selo de fiscalização Eletrônico EEUW 86110 PLM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL


CNM: 092106.2.0008902-21

MATRÍCULA
8.902

FICHA
6




ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

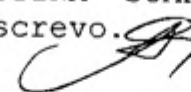
AV.17- Mat.8.902-Prot nº31.954. Em 06/12/2024. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com a averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.13 desta matrícula, extinguindo-se de pleno direito e só poderá ser reconstituída em virtude de novo contrato e novo registro, como determina o Art. 1.488 e 1.489 do CNCGJ/RJ. Eu, , (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEUW 86111 WDJ

 Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabella
Mat. 94 / 12526

AV.18- Mat.8.902-Prot nº31.954. Em 06/12/2024. CANCELAMENTO da CCI. Face o cancelamento da propriedade Fiduciária, autorizado pelo credor em 25/10/2024, fica averbado a baixa da emissão da cédula que grava o Av-14 da presente matrícula, o que é feito para que produza os fins legais. Averbação feita de acordo com o item 1.3 do requerimento apresentado. Eu, , (IVY CRISTINA SOARES MAIA), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEUW 86112 UVR

 Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabella
Mat. 94 / 12526

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XKYAH-9Q3VD-T6SHN-3WMMML>

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

