



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 9.520 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,
06 folha(s) em ordem crescente. Certifico e dou fé, que as
custas devidas na presente nos termos da Portaria
nº423/2025 da Corregedoria Geral de Justiça deste
Estado, publicado no D.O de 17/03/2025, à saber:
Custas: R\$108,60 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99)
R\$21,72 + Lei 4664/05 (5%) R\$5,43 + Lei 111/06 (5%)
R\$5,43 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$6,51 + Lei 6.370/2012
(2%) R\$2,17 + ISS (2%) R\$2,21 + SELO R\$2,87 - Total:
R\$154,94. Eu, substituta, dei buscas, digitei, conferi
e encerro. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 13
de MAIO de 2025. Assinado digitalmente.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXJ 26487 WGI
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GJRV-DZRRR-QPRCQ-J2DE4>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.520

FICHA
1



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

Em 14/09/2018:

I M Ó V E L: RUA DR. MARCH Nº 329, APARTAMENTO Nº 607 DO BLOCO 01, com direito ao uso de vaga de garagem do Condomínio Residencial "MÉRITO BARRETO", situado no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste município, e correspondente fração ideal de 0,0054466 do antigo lote de terreno nº 329-A da Rua Dr. March, medindo em sua totalidade: 46,29m em curva, de frente para a Rua Dr. March; uma linha quebrada com 04 segmentos de 6,30m + 14,90m + 4,45m + 37,00m nos fundos para o Rio Bomba; uma linha quebrada com 02 segmentos de 15,80m + 68,75m do lado direito para o nº 327; 75,00m do lado esquerdo para Servidão do nº 345, com área total de 4.004,56m². Proprietário(a)(s): CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, com sede social na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Rio Branco nº 89, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.768.859/0001-12. FORMA DE AQUISIÇÃO: O terreno por compra feita a FERREIRA BASTOS ENGENHARIA, CONSULTORIA E PROJETOS LTDA, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 31/07/2014, as folhas 34/35, livro 7216 ato nº 9, reratificada por outra lavrada em 17/11/2014, no livro 7191, folhas 100/101; ato nº 48, ambas do Cartorio do 24º Oficio de Notas do Rio de Janeiro-RJ, devidamente registradas no R.12 das matriculas 673 e 639 e R.5 da matricula 7988, em 10/11/2014 e Av. 13 das matriculas 639 e 673 e Av. 6 da matricula 7988, em 25/11/2014; o, apartamento por construção própria, de acordo com o habite -se averbado sob o nº Av.6 da matricula 9.271. Registro Anterior: Matricula 9271 desta Circunscrição. NOTA: O Memorial de Incorporação está devidamente registrado sob o nº R.3 da matricula 9.271 e o Habite-se na Av.6 da mesma matricula. Eu, Deborah da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, Substituta e subscrevo. Deborah da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

AV. EX-OFFICIO nº 1 - Mat. 9.520. Consta averbado sob o nº 4 da matricula 9.271, que a proprietária para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação registrada sob o nº R.3, submeteu a incorporação do Empreendimento ao regime da afetação. Niterói, 14 de Setembro de 2018. Eu, Deborah da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, Substituta e subscrevo. Deborah da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GJRV-DZRRR-QPRCQ-J2DE4>

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



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.520

FICHA
1



AV. EX-OFFICIO nº 2 - Mat. 9.520. Consta registrada no R.5 da matrícula 9.271, uma hipoteca que recai sobre a totalidade do empreendimento tendo como credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Niterói, 14 de Setembro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422 e subscrevo Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

AV.3 - Mat. 9.520. Prot. Nº 27.846. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Pelo requerimento assinado em 27 de Fevereiro de 2018, devidamente instruído da Ficha de Lançamento de IPTU, expedida em 16/04/2018, pela Prefeitura Municipal de Niterói - PMN, fica averbada a inscrição municipal individual do apartamento aptº 607 do Bloco 01, situado à Rua Dr. March nº 329, no Barreto, Niterói-RJ, sendo: 262.549-9. Niterói, 14 de Setembro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/6422 assino e subscrevo Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECRi 88406 FAL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

AV.4 - Mat. 9.520. Prot nº 27.800. Em 07/12/2018. QUITAÇÃO. Pelo Instrumento Particular nº 155553950939, assinado em 20.04.2018, pela Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Interviente Quitante, fica averbada a quitação e o cancelamento da Hipoteca que recaia sobre a fração correspondente a esta unidade, devidamente registrada no R.5 da matrícula 9.271, o que é feito para que produza os fins legais. Averbação feita de acordo com a respectiva cláusula do contrato. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422 assino e subscrevo Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECTY 44933 MFR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

AV.5 - Mat. 9.520- Prot. Nº 27.800. Em 07/12/2018. ALTERAÇÃO DA SEDE. Por requerimento assinado em 28 de Junho de 2018, ora arquivado, fica averbada a alteração da sede da Transmitente/Incorporadora CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, para a Rua Buenos Aires nº48 A - Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, conforme 2ª alteração contratual e consolidação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GJRV-DZRRR-QPRCQ-J2DE4>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.520

FICHA
2



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

do contrato social da dita empresa registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 22/09/2015. 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECTY 44934 XAC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.6 - Mat. 9.520. Prot. N° 27.800. Em 07/12/2018. COMPRA E VENDA - Transmittente(s)/Incorporadora/Agente Promotor Empreendedor: CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Buenos Aires nº48 A - Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 15.768.859/0001-12. Adquirente(s): LARISSA SILVA TOLEDO RODRIGUES, nascida em 15.04.1986, filha de Sergio Toledo Rodrigues e Maria da Graça Silva Rodrigues, brasileira, militar, portadora da carteira de identidade CNH n° 04095398890, expedida pelo Detran/RJ, em 28.12.2017, inscrita no CPF/MF sob o n° 116.258.607/90, endereço eletrônico: larissastr15@gmail.com, e seu esposo PAULO VICTOR SANTOS RUAS, nascido em 26.10.1985, filho de Paulo César Ruas e Rosana dos Santos Ruas, brasileiro, auxiliar administrativo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portador da carteira de identidade CNH n° 03219902198, expedida pelo Detran/RJ, em 13.06.2017, inscrito no CPF/MF sob o n° 113.413.987/06, pvictorbr085@gmail.com, residentes e domiciliados na Travessa Oscar Maldonado, 144, Paraíso, São Gonçalo/RJ. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 20.04.2018. Contrato n° 155553950939. Valor da Unidade: R\$282.000,00. O Imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$5.640,00, em 31.07.2018, através da guia de Recolhimento n° SMF/15028013/2018, Código da arrecadação: 71241355. Valor atribuído R\$282.000,00. Foram realizadas as consultas de n° 0107918112952880 (indisponibilidade), e código HASH: 16f4.ffc7.229a.a632.91dd.0f34.9fc4.e694.8dfc.6999, ambas negativas, em nome da transmitente. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GJRV-DZRRR-QPRCQ-J2DE4>

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



ONR



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.520

FICHA
2



Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECTY 44935 FYI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.7 - Mat. 9.520. Prot. N° 27.800. Em 07/12/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): LARISSA SILVA TOLEDO RODRIGUES, e seu esposo PAULO VICTOR SANTOS RUAS, acima qualificados. Credora Fiduciário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04. TITULO: Instrumento Particular assinado em 20 de abril de 2018. Contrato n° 155553950939. Valor de venda e compra e composição dos recursos: Valor da Aquisição da Unidade: R\$282.000,00. Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$208.206,58; Valor dos Recursos Próprios: R\$73.793,42; Recursos do FGTS: 0,00; Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: SBPE; Enquadramento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; Valor Total da dívida: R\$208.206,58; Valor da Garantia Fiduciária: R\$282.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos (meses): de construção: 0; De amortização: 420 meses; De carência: 0; taxa de juros reduzida: nominal 9,5690%, efetiva: 10,0000%; Encargo mensal Inicial taxa de juros reduzida: prestação: R\$2.156,00, prêmios de seguros: R\$59,06, tarifa de amortização: R\$25,00, total: R\$2.240,06; vencimento do primeiro encargo mensal: 20.05.2018, reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. ~~Demais~~ condições no contrato, ora registrado. Eu, Deborá da Silva Barros, (Deborá da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECTY 44936 QPR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Deborá da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

AV.8 - Matrícula 9.520. Protocolo n° 30.540. INTIMAÇÃO E CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR. Pelo requerimento assinado em 13 de Fevereiro de 2.023, formulado pela credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GJRV-DZRRR-QPRCQ-J2DE4>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM: 092106.2.0009520-10



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

MATRICULA
9.520

FICHA
3

documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 4º Ofício de Niterói, a intimação pessoal dos devedores Larissa Silva Toledo Rodrigues e Paulo Victor Santos Ruas, já qualificados, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, que por estarem em local incerto e não sabido, deixaram de ser notificados, razão pela qual foram publicados Editais de intimação, o ultimo com data de 30/05/2023, 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, 23 de Junho de 2.023. Eu, Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422, (DEBORA DA SILVA Barros) Substituta Mat. 94/6422, Oficial Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico EENE 83175 EKM

AV.9 - Matrícula 9.520. Protocolo nº 31.501. INTIMAÇÃO E CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR. Pelo requerimento assinado em 27 de Março de 2.024, 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 São Gonçalo, a intimação pessoal dos devedores Larissa Silva Toledo Rodrigues e Paulo Victor Santos Ruas, já qualificados, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, que receberam e exararam ciente em 15/01/2025, restando portanto, positiva a notificação dos referidos devedores, 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. Dou Fé. Niterói, 01 de Abril de 2.025. Eu, Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422, (Debora da Silva Barros) Substituta Mat. 94/6422, Oficial Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico EEWT 00618 GTR

AV.10 - Mat.9.520. Prot. nº32.245. Em 13/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por Requerimento assinado em 16/04/2025, 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 PUBLICO do imóvel dentro de 30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GJRV-DZRRR-QPRCQ-J2DE4>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

CNM:092106.2.0009520-10

MATRÍCULA

9.520

FICHA

3



(trinta) dias contados da data desta averbação, tendo em vista que o(s) fiduciante(s), LARISSA SILVA TOLEDO RODRIGUES e PAULO VICTOR SANTOS RUAS, 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 cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia de ITBI nº SMF/15076752/2023, no valor de R\$5.827,81 em 03/11/2023. Valor Atribuído: R\$291.390,47. Código de Arrecadação: 16097623. Eu, *[Assinatura]*, (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEXJ 26474 SLQ

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

AV.11 - Mat.9.520. Prot. nº32.245. Em 13/005/2025. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com a averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.7 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 CNECJ/RJ. Eu, *[Assinatura]*, (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEXJ 26475 KRX

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GJRV-DZRRR-QPRCQ-J2DE4>