



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-OFFICIAL: - DARCY S. S. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 16.546

FICHA 01

DATA: 31 de Janeiro de 1990.

IMÓVEL - TRAVESSA GLÓRIA Nº20, com a fração ideal de 1/264 do terreno que corresponderá ao Apartamento 1104 do Bloco 01, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste município, 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 a 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 Matrícula 12.449, da 5ª circunscrição.

PROPRIETÁRIO - IBASM-Instituto de Benefícios e Assistência aos Servidores Municipais, inscrito no CGC/MF nº 28.543.098/0001-42, com sede nesta cidade.-

REG.01-16.546-Prot.1C, Fls.13vº sob o nº 25.596. 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 nº 553.-

Niterói, 31 de janeiro de 1990. O OFICIAL: [assinatura] AV.02-16.546-Prot.1C, Fls.27 sob o nº 26.854. 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 nº 35872 e CND/IAPAS nº 346841-Serie "B", PCND nº 000057 de 18/01/91.- pasta 572. Niterói, 08 de abril de 1991.- O OFICIAL: [assinatura]

AV.03-16.546.-Felo mesmo protocolo e requerimento acima, através de documento da P.M.N., o apartamento acima é dividido em sala, 2 quartos, cozinha e banheiro.-

Niterói, 08 de abril de 1991.- O OFICIAL: [assinatura]

AV.04-16.546.-Prot.1C, fls.48 sob o nº 28.829.- Por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 04 de setembro de 1991, à CAIXA ECONOMICA

"Continua no verso".-

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



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYWUJL9QUE-JVKTV-3VV3X

MATRÍCULA
16.546

FICHA
01

FEDERAL., autorizou o cancelamento da hipoteca acima.--

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

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 ' CIO.nº690.396.237-91, residente e domiciliada nesta cidade.--Pelo valor de Cr\$12.053.220,20.--

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

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: A..--

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, He, averbe e Eu, [assinatura], 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, He, averbe e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
R0644795 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



Valide aqui este documento

NITERÓI
14°
5ª Circunscrição

14° 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
16.546

FICHA
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, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R) 1. ato
ROG44796 LLQ
14°
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, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R) 1. ato
ROG44797 NPK
14°
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, [assinatura] 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

saer
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 Atendimento
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

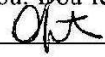
MATRÍCULA


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
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>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado