



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

9.515

FICHA

01

DATA: 05-07-83

RUA CARMEM MIRANDA- FRAÇÃO IDEAL DE 1/20 avos do terreno, constituído pelo lote 9 "A", resultante do remembramento dos lotes 9, 10, 11, 12 e 13 da Quadra "D", onde se edificará o prédio SUITES DO BAIRRO CHIC, nº 119, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município. Medindo: noventa metros e cinquenta centímetros de largura na frente para a rua Carmem Miranda, trinta e nove metros e trinta centímetros de largura nos fundos; trinta metros de extensão do lado direito confrontando com o lote 8, e cinquenta e oito metros e noventa e seis centímetros do lado esquerdo, confrontando com a servidão da O.B.E.R., com a superfície de 1.947,53m².-

REGISTRO ANTERIOR na MATRÍCULA 8.979 - 5ª Circunscrição, em nome da EMPRESA IMOBILIÁRIA FIBMINENSE LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC.30.064.794/0001-18.-

REG.01-9.515 - Prot. 1 fls. 192 sob o nº 13.920 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Processo nº 501.309, datado de 27/06/83, a fração ideal acima foi adquirida por:- MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, secretária, CI-02.718.122-1-IFP e CPF-.....427.282.407-44 e PAULO TADEU SILVA, brasileiro, solteiro, maior, chefe administrativo, CI-06.369.333-7-IFP e CPF-535.355.617-87, residentes nesta cidade.-

pelo preço de Cr\$ 628.010,25 . Ficando uma via do mencionado contrato arquivado na pasta nº 754 , deste registro.-

Niterói, 05 de julho de 1983.- O OFICIAL: _____

AV.02- 9.515 - Prot. 1 fls. 192 sob o nº 13.920 . Consta no Registro nº 131 , que corresponde ao Lº 03, o registro da Convenção de Condomínio do Edifício SUITES DO BAIRRO CHIC, datado de 27/06/83 / , com 120 unidades, entre as quais se inclui a desta matrícula e feito para fins deste registro que vão da matrícula 9.462 a matrícula 9.581 .

Niterói, 05 de julho de 1983. O OFICIAL: _____

" continua no verso "

MATRÍCULA

9.515

FICHA

01

AV.03- 9.515 . Pelo mesmo Instrumento Particular, ficou como-
Interveniente Construtora "B. ROCHLIN ENGENHARIA LTDA, com sede
na Av. Rio Branco-nº 156- 32º andar, inscrita no CGC. sob o nº
33.742.677/0001-54, a construção da Fração acima, da unidade de
nº 606, inscrito na prefeitura sob o nº , no processo
nº 40/06425/82, conforme projeto da PMN., a que receberá o nº 119-
da Rua Carmen Miranda, sob a denominação de Edifício SUÍTES DO
BAIRRO CHIC, sendo o valor da construção de Cr\$ 7.033.714,80 . O
qual será composto de 12 apartamento todos com hall, sala, suite
(quarto), banheiro completo, sacada, cozinha e área de serviço -
que vai do 201 a 212 e 1101 a 1112, e, estacionamento para 120
veículos, sendo 19 vagas no 4º sub-solo, 26 vagas no 3º sub-solo,
37 vagas no 2º sub-solo e 38 vagas no 1º sub-solo, tudo de confor-
midade com o registro da Convenção de Condomínio, feito na matrí-
cula do 1º03, já mencionada.

Niterói, 05 de julho de 1983.- O OFICIAL: _____

REG.04- 9.515 .- Pelo mesmo protocolo e mesmo Instrumento Parti-
cular, do reg.01 desta matrícula, o devedor obteve um empréstimo
da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede na Av. R o Branco-174-ins-
crita no CGC.00.360.305/0198-08, no valor de Cr\$ 7.536.123,00
equivalente nesta data a 2.100,00000 UPC's , para ser paga por
meio de 240 , sendo o valorda 1ª prestação de Cr\$.....
Cr\$. Ficando o imóvel aqui transcrito com hi-
poteca de 1º grau e sem concorrência, em favor do credor acima -
mencionado.

Niterói, 05 de julho de 1983- O OFICIAL: _____

AV.05-9.515 . Prot. 1 fls. 221 nº 16785 , - Por Certidão-
da prefeitura local, fica averbado a construção do apartamen-
to acima mencionado, conforme planta aprovada em 28/10/82- Bo-
letim do aceite de obras nº 31.371 de 09/10/84.-
Niterói, 18 de outubro de 1984.-O OFICIAL: _____

AV.06- 9.515 . Prot. 1 fls. 221 nº 16.786 , - Foi-me apresen-
tado a Certidão Negativa de Débito- CND- IAPAS-nº001178, data
de 16/10/84, válida por 06 meses.-
Niterói, 18 de outubro de 1984.-O OFICIAL: _____

VER CONTINUAÇÃO FICHA 02



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	FICHA
9.515	continuação 02

AV.07-9.515.-Prot. 1B, fls. 272 sob o nº 21.794.-Conforme Ofício 781/87, datado de 04 de agosto de 1987, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL., autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel da presente matrícula.-

Niterói, 24 de agosto de 1987.- O OFICIAL: _____

REG.08-9.515.-Prot. 1B, fls. 283 sob o nº 22.768.- Por escritura de compra e venda, lavrada em Notas do Cartório do 2º Ofício do Rio de Janeiro, Lº 3843, fls. 90, datada de 19 de janeiro de 1988, o imóvel matriculado foi adquirido pela CARTEIRA HIPOTECÁRIA E MOBILIÁRIA DO CLUBE NAVAL - CHION, CGC.33.868.654/0003-52 com sede na cidade do Rio de Janeiro, à Av. Presidente Vargas, 446-14º andar-grupo 1403/407.-Pelo preço de Cr\$750.000,00.-

Niterói, 18 de maio de 1988.- O OFICIAL: _____

REG.09-9.515.-Prot. 1C, fls. 62 sob o nº 30.181.-Conforme Contrato de Compra e Venda, Financiamento com Garantia de Hipoteca, datado de 31 de agosto de 1992, o imóvel acima matricula o foi adquirido por: ANA TERESA DOS SANTOS DOMANS, brasileira, solteira, maior, empregadora pública Federal, carteira de identidade nº 350.928-pelo Cartório da Marinha e do CF nº 856.757.177-49, residente e domiciliado nesta cidade do Rio de Janeiro; e, NORMA LOQUEIRA DOMANS, assistida pelo seu marido ADOLFO DOMANS FILHO, ambos brasileiros casados, ela funcionário público Municipal, portadora da carteira de identidade nº 350.927-pelo Ministério da Marinha, e do CF nº 045.636.087-15, ele militar, portador da carteira de identidade nº 164.002-Ministério da Marinha, ambos residentes e domiciliados, nesta cidade do Rio de Janeiro.-Pelo valor de Cr\$64.055.259,00.-

Niterói, 21 de junho de 1993.-O OFICIAL: _____

REG.10-9.515.-Pelo mesmo protocolo e Instrumento acima, o imóvel em tela foi dado em 1ª e especial Hipoteca em favor da CARTEIRA HIPOTECÁRIA E MOBILIÁRIA DO CLUBE NAVAL., com a dívida no valor de Cr\$30.559.751,49, que será pago no prazo de 60 meses, sendo a primeira no valor de Cr\$767.241,41, com a taxa de juros de 7,34%.- Pasta nº 599.-

Niterói, 21 de junho de 1993.-O OFICIAL: _____

SEQUE VERSO

MATRÍCULA

9.515

FICHA

02v

AV. 11-9.515. CANCELAMENTO. Certifico que, por ofício expedido em 28.04.95, a CARTEIRA HIPOTECARIA E IMOBILIARIA DO CLUBE NAVAL, tendo recebido tudo quanto lhe era devido, autorizou o cancelamento da dívida objeto do R.10-9.515, a que era o faço. Niterói, 14 de junho de 1995. O OFICIAL

AV. 12-9.515. NOVA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO. Certifico que a rua Carmen Miranda atualmente denominada de rua CAPITAO DALVO RABELLO SAMPAIO, conforme comprova o certificado no. 117/95 expedido pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente da PMN em 11.05.95. Niterói, 14 de junho de 1995. O OFICIAL

NOTA-9.515—Procedo esta averbação ex-officio para declarar que o apto. constante da presente matrícula tem a área privativa de 32,58m² e o direito ao uso de 01 vaga no estacionamento. Niterói, 10 de dezembro de 1999. O OFICIAL

R. 13-9.515—COMPRA E VENDA— Nos termos do contrato por instrumento particular assinado em 12/01/2.000, o imóvel aqui matriculado foi adquirido por ANDREA ALEXANDRINA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, solteira, bancaria, residente no R.J, CPF.015.870.877-66 pelo valor de R\$33.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$2.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$10.975,55 saldo da conta vinculada de FGTS e R\$20.024,45 referente ao financiamento ora concedido. O ITBIM foi pago pela guia de no. 6773629 em 10/01/00 no valor de R\$362,11. Niterói, 01 de fevereiro de 2.000. O OFICIAL

R. 14-9.515—HIPOTECA— Nos termos do contrato por instrumento particular referido no R.13, o imóvel aqui matriculado foi dado em 1a. e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., CGC.00.360.305/0001-04, dívida no valor de R\$20.024,45, resgatável em 180 meses por meio de prestações mensais e consecutivas, em conformidade com o Sistema de Amortização SACRE, sujeitas a taxa anual de juros, nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999%, vencendo-se a 1a. prestação no valor total de R\$269,46 de acordo com a cláusula sexta e época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula 11a. Niterói, 01 de fevereiro de 2.000. O OFICIAL

AV.15-9.515-CANCELAMENTO DE HIPOTECA—De acordo com o Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra Com Quitação, Mútuo Com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca, Contrato nº 8.0233.7000319-8, datado de
SEGUIE FICHA 03

NITERÓI

14º

5ª Circunscrição

14º 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

9.515

FICHA

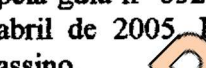
03

11/02/2005, prenotado sob o nº 49510, às fls. 090 do Lº 1H, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.14. Niterói, 06 de abril de 2005. Eu, , averbei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R) - 1º ato
RGK72973 - NPP

14º

NITERÓI

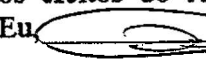
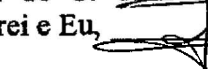
R.16-9.515-COMPRA E VENDA - Pelo mesmo contrato referido na AV.15, ANDREA ALEXANDRINA DA SILVA RODRIGUES, já qualificada na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a JOSÉ VICENTE DE SOUZA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 27/06/1962, tradutor, portador da carteira de identidade nº 9608262-8, expedida pela SSP-SP em 12.07.2000, CPF 022.993.418-89, e sua mulher CLAUDIA REZENDE VIEIRA DE MENDONÇA SOUZA, brasileira, nascida em 26.01.1959, professora, portadora da carteira de identidade nº M759527, expedida pela SSP-MG, em 30/06/1982, CPF 627.537.976-68, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Marques do Paraná, nº 157, aptº 1201, pelo preço de R\$43.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$3.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS do (s) comprador (es) R\$24.748,95, em 11/02/2005, tendo como agente financeiro interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$15.521,05. O ITBIM, foi pago em 16/02/2005, no valor de R\$673,04, pela guia nº 052620185. O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 165.835-0. Niterói, 06 de abril de 2005. Eu, , registrei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R) - 1º ato

RGK72974 - ONW

14º

NITERÓI

R.17-9.515-HIPOTECA - Ainda pelo mesmo contrato referido na AV.15, JOSÉ VICENTE DE SOUZA, e sua mulher, CLAUDIA REZENDE VIEIRA DE MENDONÇA, já qualificados na presente matrícula, deram o imóvel aqui matriculado em 1ª e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, garantindo um empréstimo no valor de R\$15.251,05, que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 120, Sistema de Amortização: SACRE; Taxa Anual de Juros: Nominal: 10,1600% e Efetiva: 10,6467%; Encargo Inicial: R\$306,87; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 11/03/2005; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula décima primeira, do qual consta ter sido atribuído ao imóvel, para os efeitos do Art. 1.484 do C. Civil o valor de R\$44.300,00. Niterói, 06 de abril 2005. Eu, , registrei e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R) - 1º ato
RGK72975 - DTR

14º

NITERÓI

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

9.515

FICHA

3 VERSO

AV-18-9.515 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo 92809, de 27 de setembro de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 802337000319, datado de 13 de setembro de 2023, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-17, acima. Dou fé. Niterói, 04 de outubro de 2023. Selo Eletrônico EEJP-37570-ZUB. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-19-9.515 – COMPRA E VENDA. Protocolo 92629, de 22 de agosto de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o nº 006, às fls. 012/013 do livro 536, em 12 de setembro de 2006, junto ao Serviço Notarial do 16º Ofício de Niterói/RJ, **JOSÉ VICENTE DE SOUZA**, e sua mulher **CLÁDIA REZENDE VIEIRA DE MENDONÇA SOUZA**, acima devidamente qualificados, venderam a **PABLO ROBERTO CARLOS LACERDA**, brasileiro, empresário, portador do documento de identidade nº 001998210-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/10/2001, inscrito no CPF sob o nº 054.878.547-34, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **IRANI FERREIRA LACERDA**, residente e domiciliado na Rua Oswaldo Cruz nº 257, Enseada das Ostras, Rio das Ostras - RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº 063975274, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 12 de setembro de 2006, no valor de R\$1.001,94 (mil e um real e noventa e quatro centavos). (BIB 01078.23.10.04.02.897 / 01078.23.10.04.08.900). Dou fé. Niterói, 04 de outubro de 2023. Selo Eletrônico EEJP-37571-IMG. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-20-9.515 – DOCUMENTO. Protocolo 92629, de 22 de agosto de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que **IRANI FERREIRA LACERDA**, é inscrita no CPF sob o nº 584.094.597-87, conforme comprovante de situação cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda. Dou fé. Niterói, 04 de outubro de 2023. Selo Eletrônico EEJP-37572-AOR. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 4

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: 090100.2.0009515-58

9.515

4

27 de Agosto de 2024

R-21-9.515 – PENHORA - Protocolo 94833, de 09 de Agosto de 2024. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do Mandado nº 510013895187, datado de 01 de Agosto de 2024, expedido pelo Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ, M.M Juíza Drª. BIANCA STAMATO FERNANDES, em execução fiscal promovida nos autos do processo nº 0000424-71.2013.4.02.5116/RJ, em que são executados: **PLAMEL SERVIÇOS DE SAUDE E APOIO MARITIMO LTDA; PAULO ROBERTO CARLOS LACERDA**, acima devidamente qualificado, e, **IRANI FERREIRA DOS SANTOS**, acima devidamente qualificada; e, exequente **UNIAO – FAZENDA NACIONAL**, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$5.189.907,58 (cinco milhões, cento e oitenta e nove mil, novecentos e sete reais e cinquenta e oito centavos). Os emolumentos devidos pelo presente registro serão pagos pelo interessado na oportunidade de seu cancelamento, nos termos do art. 38, § 2º, da Lei Estadual 3.350/99. Dou fé. Niterói, 27 de agosto de 2024. Selo Eletrônico EEKV-72520-XLN. A Registradora Substituta, 
Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-22-9.515 - INDISPONIBILIDADE. Protocolo 95061, de 12 de setembro de 2024. Procede-se à presente, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **PAULO ROBERTO CARLOS LACERDA**, acima devidamente qualificado, dentre os quais se encontra o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do protocolo CNIB nº **202409.1117.03573714-IA-540, processo 01041006520135170191**. Os emolumentos devidos pela presente averbação serão pagos pelo interessado, na oportunidade de seu cancelamento. Dou fé. Niterói, 18 de novembro de 2025. Selo Eletrônico EEKX-40034-XZZ. Ato assinado eletronicamente por Lady Bernardino Cardoso Teixeira Lima, Escrevente, matrícula nº: 94/13300.-

AV-23-9.515 - INDISPONIBILIDADE. Protocolo 96532, de 01 de abril de 2025. Procede-se à presente, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **PAULO ROBERTO CARLOS LACERDA**, acima devidamente qualificado, dentre os quais se encontra o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do protocolo CNIB nº **202503.3119.03927104-IA-337, processo 00106778520155010010**. Os emolumentos devidos pela presente averbação serão pagos pelo interessado, na oportunidade de seu cancelamento. Dou fé. Niterói, 18 de novembro de 2025. Selo Eletrônico EEKX-40035-UOT. Ato assinado eletronicamente por Lady Bernardino Cardoso Teixeira Lima, Escrevente, matrícula nº: 94/13300.-

AV-24-9.515 - INDISPONIBILIDADE. Protocolo 96532, de 01 de abril de 2025. Procede-se à presente, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **IRANI FERREIRA DOS SANTOS**, acima devidamente qualificada, dentre os quais se encontra o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do protocolo CNIB nº **202503.3119.03927104-IA-337, processo 00106778520155010010**. Os emolumentos devidos pela presente averbação serão pagos pelo interessado, na oportunidade de seu cancelamento. Dou fé. Niterói, 18 de novembro de 2025. Selo Eletrônico EEKX-40036-KXO. Ato assinado eletronicamente por Lady Bernardino Cardoso Teixeira Lima, Escrevente, matrícula nº: 94/13300.-

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