



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO**  
**RUA DA CONCEIÇÃO, 178 — COMARCA DE NITERÓI**  
**COMPETÊNCIA — 4.º SUB DISTRITO DO 1.º DISTRITO**  
**OFICIAL: — SCISINIO DIAS**  
**SUB-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS**

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
14.893	01

DATA: 14 de setembro de 1988.-

AVENIDA JOÃO BRASIL, nº150 - fração ideal de 0,00242 do terreno que corresponderá ao Apartamento de nº 1001, e do Bloco 03, com direito a uma vaga de garagem, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, inscrito na Prefeitura local sob o nº 175.639, e o terreno que no todo mede: Quatorze metros de frente para à Avenida João Brasil; uma linha de 03 segmentos: oitenta e quatro metros e oitenta centímetros mais setenta e um metros mais cento e doze metros e sessenta e cinco centímetros nos fundos, para à CERJ e o imóvel nº 366 da Av. João Brasil; por uma linha com 06 segmentos: vinte e cinco metros mais quarenta e oito metros e quarenta centímetros mais setenta e sete metros e quarenta centímetros mais cinquenta e nove metros e trinta centímetros mais vinte e cinco metros mais doze metros de extensão de frente a fundos pelo lado direito, com os imóveis 170, 342 e Av. João Brasil; e outra linha com 10 segmentos: sessenta e quatro metros e setenta centímetros mais trinta e dois metros e quinhentos e trinta e cinco milímetros mais cinquenta e oito metros e vinte centímetros mais vinte e um metros mais quarenta e um metros mais cinco metros mais dezessete metros e vinte centímetros mais sete metros mais trinta e dois metros e quinhentos e trinta e cinco milímetros mais setenta e cinco metros e vinte centímetros pelo lado esquerdo para os imóveis 130 da Av. João Brasil, 369 e CERJ.-

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 12.815 - 5ª Circunscrição, em nome de MASTER JMC INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, à Avenida Rio Branco, nº 156 - salas 2.106/2.107, inscrita no C.G.C./MF sob o nº 29.414.901/0001-01.-

AV.01-14.893 .-Ex-vi, transposição do gravame hipotecário, do Reg.05 da mat. 12.815, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.-

AV.02-14.893 .-Ex-vi, transposição do gravame hipotecário, do Reg.06 da mat. 12.815, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.-

AV.03-14.893 .-Prot. 1B, fls. 288 sob o nº 23.207.-Por requere-

"Contin a no verso".-


MATRÍCULA

14.893

FICHA

01


requerimento datado de 31/08/1988, com certidão de construção da Prefeitura, provou a construção do Apartamento 1001, e do Bloco 03, planta de 08/09/1986 e Boletim de aceite de Obras nº 34108 de 23/08/1988, e CND-IAPAS, anexado a Incorporação, dividido em varanda, sala, circulação, 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e W.C.

Niterói, 14 de setembro de 1988.--O OFICIAL: 

REG.04- 14.893 Prot. 1B, fls.291 sob nº23.539.--Por Instrumento de Compra e Venda, com pacto adjecto de Hipoteca, datado de 27/10/88, pelo qual o imóvel matriculado foi adquirido por: HEBER DE OLIVEIRA, bancário, cas. pelo reg.com. de bens, com MARIZA MOURA DA SILVA OLIVEIRA, professora, bras.CI.3.292.555-IFP e M.1616077 SSP/MG e CPF.244.996.927/68, residente nesta cidade.-- Per escritura destas Notas Lº419 fls. 29.--Pelo valor de ..... Cz\$9.967.068,47.--

REG.05- 14.893 Ainda pelo mesmo protocolo, o imóvel matriculado foi dado em 1ª e Especial Hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, dívida no valor de Cz\$7.973.654,78 que será paga por meio de 288 prestações, sendo a primeira no valor de ..... Cz\$88.939,27 com juros de 8,9472% ao ano.--

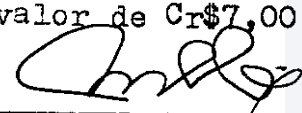
AV.06- 14.893 Ainda mais, em decorrência dos registros anteriores, as averbações 1 e 2, tornou-se insubsistentes.--

Niterói, 16 de novembro de 1988.--O OFICIAL: 

AV.07-14.893.--Prot.1C, fls.62 sob o nº30.165.--Conforme Ofício nº 3041/93, datado de 31 de maio de 1993, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL., autorizou o cancelamento da Hipoteca acima.--

Niterói, 16 de junho de 1993.--O OFICIAL: 

REG.08-14.893.--Prot.1C, fls.63 sob o nº30.201.--Por Escritura de Compra e Venda, lavrada Nestas Notas no Lº501, fls.082 em data de 17/06/1993, o imóvel acima matriculado foi adquirido por: ALMYR PEREIRA FERNANDES, brasileiro, engenheiro químico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com EDNEA CARVALHO PEREIRA FERNANDES, CI.nº-06262614-8 do IFP e do CPF.nº923.495.367/34, residente na Av.João Brasil nº150/1001-BL.03, nesta cidade.--Pelo valor de Cr\$7,00.--

Niterói, 28 de Junho de 1993.--O OFICIAL: 

SEGUE FICHA 02



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**RUA DA CONCEIÇÃO, 178 — COMARCA DE NITERÓI**  
**COMPETÊNCIA — 4.º SUB DISTRITO DO 1.º DISTRITO**  
**OFICIAL: — SCISINIO DIAS**  
**SUB-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS**

LIVRO "2" REGISTRO GERAL .....

MATRÍCULA	FICHA
14.893	02

**AV. 09-14.893-** A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SOLAR DO BARÃO, e respectivas alterações, foram objeto de registro no Livro 03 Auxiliar, ficha 1.567. Niterói, 10 de fevereiro de 1998. O OFICIAL \_\_\_\_\_

**R. 10-14.893.** COMPRA E VENDA. Nos termos da escritura de compra e venda e mutuo com pacto adjecto de hipoteca e outras obrigações, datada de 20/12/99, lavrada em notas do 9o. Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, as fls. 119/127, do Lo. 2496, o imóvel aqui matriculado foi adquirido por MARILUZE BRAGANÇA CHAVES, secretária, e seu marido, PAULO ROBERTO FERREIRA CHAVES, vendedor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, CPF. 824.553.927-91 e 532.002.177-15, respectivamente, residentes na Cidade do Rio de Janeiro, pelo valor de R\$60.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$19.000,00, já recebidos a título de sinal e principio de pagamento; R\$16.000,00 referentes aos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, titulada pelos compradores, em 20/12/99, tendo como agente financeiro, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e R\$25.000,00, mediante financiamento da CEF. O referido é verdade e dou fé. Niterói, 05 de janeiro de 2000. O OFICIAL \_\_\_\_\_

**SELO** BBN 54801

**R. 11-14.893.** HIPOTECA.. Nos termos da escritura referida no R.10-14.893, o imóvel aqui matriculado foi dado em 1a. e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL., dívida no valor de R\$25.000,00; Prazo em meses de Amortização : 120; Sistema de Amortização : SACRE; Taxa Anual de Juros : Nominal : 12% e Efetiva : 12,6825%; Vencimento do 1o. Enc. Mensal : 10/01/2000 no valor de R\$458,33; Recalculo do Encargo Mensal: De acordo com a Clausula sexta, do qual consta ter sido atribuido ao imovel, para os efeitos do art. 818 do C. Civil o valor de R\$60.000,00. O referido é verdade e dou fé. Niterói, 05 de janeiro de 2000. O OFICIAL \_\_\_\_\_

**SELO** BBN 54809

**AV.12-14.893 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 28/01/2003, prenotado sob o nº 50858, às fls. 046 do Lº 1 I, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.11. Niterói, 25 de novembro de 2005. Eu \_\_\_\_\_, averbe e Eu \_\_\_\_\_, a Oficial, subscrevo e assino. (R).1 ato RHN92431 GVG

SEGUE VERSO



MATRÍCULA	FICHA
14.893	02V

**R.13-14.893 - COMPRA E VENDA** - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado na Cidade de São Paulo/SP em 20/01/2006, prenotado sob o nº 51520, às fls. 114 do Lº II, MARILUZE BRAGANÇA CHAVES, secretária, e seu marido PAULO ROBERTO FERREIRA CHAVES, supervisor de vendas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 07.038.607-3 IFP/RJ, expedida em 24/04/1985 e 04.027.100-9 IFP/RJ, expedida em 05/04/1990, inscritos no CPF/MF sob os nºs 824.553.927-91 e 932.002.177-15, respectivamente residentes e domiciliados na Avenida João Brasil, nº 150, aptº 1001, bloco 03, Niterói/RJ, venderam o imóvel aqui matriculado a MARCOS AURELIO DE OLIVEIRA COSTA, economista, e sua mulher ROSANA RAMOS DE MORAES COSTA, secretária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 09.175.050-5 IFP/RJ, expedida em 13/07/1989, e 11.479.657-6 IFP/RJ, expedida em 03/04/1995, inscritos no CPF/MF sob os nºs 022.219.037-06 e 074.870.197-48, respectivamente residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, nº 472, aptº 501, bloco 1, em Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 98.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Poupança já recebida R\$ 66.000,00; Valor do Financiamento: R\$ 32.000,00. O ITBIM, foi pago em 25/01/2006, no valor de R\$ 1.481,94, pela guia nº 063.229.011. O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 175.639-4 Niterói, 17 de março de 2006. Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato  
RHS11518 UUX  
**14º NITERÓI**

**R.14-14.893 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com o contrato referido no R.13, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, em garantia do empréstimo no valor de R\$32.000,00; que será pago nas seguintes condições: Prazo: 72 meses; Taxa de Juros: Mensal: 0,7207% a.m., Anual: Nominal: 8,6488% a.a. e Efetiva: 9,0000% a.a.; Valor da 1ª prestação (amortização R\$ 444,44 + juros R\$ 230,63): R\$675,07; Vencimento da 1ª prestação: 20/02/2006; Periodicidade de Reajuste da Prestação: Mensal; Sistema de Amortização: SAC. 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 90 dias, contados do vencimento da parcela em atraso (Item 15). Niterói, 17 de março de 2006. Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato  
RHS11519 FGK  
**14º NITERÓI**

**AV.15-14.893-CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- De acordo com o Termo de Quitação nº 25122, datado na Cidade de São Paulo/SP em 27/07/2010, prenotado em 25/10/2010 sob o nº 62952, às fls. 048 do Lº 10, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, na qualidade de credor fiduciário, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária  
**SEGUE FICHA 03**

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

NITERÓI

---

**14°**

---

5ª Circunscrição

# 14° OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Tabelião: JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA  
Substituta: MARCIA ELIZABETH COTTA VINELLI

LIVRO “2” REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
<b>14.893</b>	<b>03</b>

objeto do R.14. Niterói, 08 de novembro de 2010. Eu, ~~Vanessa Leal Machado Dias~~, averbei e Eu, Vanessa Leal Machado Dias, a Oficial, subscrevo e assino.

**SELO** 2017 325139917

**R-16-14.893 – PENHORA.** Protocolo 95200, de 03 de Outubro de 2024. Procedeu-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pela juíza da 3ª Vara Cível da comarca de Niterói/RJ, Dr.ª ISABELLE DA SILVA SCISINIO DIAS, em execução promovida nos autos do processo nº 0062775-79.2019.8.19.0002, em que é executado **MARCOS AURÉLIO O. COSTA**, acima devidamente qualificado, e exequente **CONDOMÍNIO SOLAR DO BARÃO – BLOCO III**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.532.814/0001-63, com endereço sito a Avenida Professor João Brasil, nº 150, Fonseca, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$95.191,12 (noventa e cinco mil cento e noventa e um reais e doze centavos), nomeado como depositário o executado. Dou fé. Niterói, 18 de outubro de 2024. Selo Eletrônico EEKV-74657-RHY. A Registradora Substituta, Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO