



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0018478-38



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-OFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL.....

MATRÍCULA	FICHA
18.478	01

DATA: 14 de Julho de 1992.-

IMÓVEL: ALAMEDA SÃO BOAVENTURA, nº 300 , fração ideal de 11.293/1.889.538 do terreno que corresponderá ao Apartamento 503 do Bloco II , com direito a 01 vaga(s) de garagem, do Edifício "Villa Mariana" a ser construído, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo: vinte e cinco metros de largura na frente, que vai até o alinhamento da rua Dr. Carlos Maximiano; medindo aí vinte e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros de largura de fundos ou frente para a aludida rua Dr. Carlos Maximiano; pelo lado direito medindo cento e vinte e oito metros na divisa com D. Manoel Pires de Mello, e pelo lado esquerdo, medindo cento e trinta e cinco metros, na divisa com o imóvel nº 298 da aludida Alameda e com o imóvel nº 257 da rua Dr. Carlos Maximiano.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 16.465 - 5ª Circunscrição.-

PROPRIETÁRIA: DIAGRAMA ENGENHARIA S/A., com sede nesta cidade, - na Rua José Clemente, nº 94-salas 606,704 a 706 e 804 a 806, Centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 27.198.597/0001-87.

AV.01- 18.478 .-Ex-Ofício:-Memorial de Incorporação, feito no 1º 03 - sob o nº 51}.

REG.02- 18.478 .-Prot. 1C, fls.45vº sob o nº 28.597.-Por Escritura pública de mútuo de dinheiro com obrigações, hipoteca e fiança, lavrada em Notas do Cartório do 8º Ofício de Niterói,- Lº 408, fls. 173, Ato 055, datada de 29 de Maio de 1992, a outorgante devedora e construtora DIAGRAMA ENGENHARIA S/A., deuo imóvel da presente matrícula a ser construído, em primeira e especial hipoteca a outorgada credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., em garantia da dívida no valor global de R\$6.026.314.000,00.Para construção do prédio na Alameda São Boaventura, conforme Memorial de Incorporação, mencionado na Averbção 01 desta matrícula.

Niterói, 14 de Julho de 1992.-O OFICIAL: Scisínio Dias.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJMV-8V5L5-A4G5K-FBHB4>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJMV-8V5L5-A4G5K-FBHB4>

MATRÍCULA
18.478

FICHA
01^{vo}

AV.03- _____.- Prot.10, fls. _____, sob o nº _____.-Por requerimento datado de _____, e documento de construção expedido pela Prefeitura Municipal de Niterói, provou haver - construído o Apartamento do Bloco _____, da Alameda São - Boaventura, nº _____, e inscrito sob o nº _____

Niterói,

AV.04- _____.-Pelo mesmo protocolo e requerimento acima, foi me apresentado CND - Série _____, nº _____, PCND. datado de _____, válido por _____

Niterói,

CERTIDAO

Certifico e dou fé que as Av.03 e 04, acima iniciadas e não completadas ficaram sem efeito. Niterói, 10 de dezembro de 1993. O Oficial, _____ (Ubirayr Ferreira Vaz, interventor por força da Portaria nº 2.614/93 da Corregedoria Geral da Justiça).

Av.03.18.478. Data: 10/12/93. EDIFICAÇÃO. Sobre a totalidade do terreno descrito no anverso, a proprietária concluiu a construção de um prédio residencial, composto de dois blocos - I e II - denominado "VILLA MARIANA", que tomou o nº 300 da Alameda São Boaventura, constituído de subsolo, pilotis, pilotis elevado, cobertura, casa de máquinas/caixa d'água, apto de zelador e mais 9 pavimentos tipo, com 144 apartamentos, distribuídos a razão de oito (8) por andar, em cada bloco, do 3º até o 11º, com 160 vagas de garagem, incluído o apartamento nº 503, do bloco II, com direito a uma vaga de garagem, correspondente à fração ideal de terreno a que se refere esta matrícula, inscrito sob o nº 185.725, com as características constantes do memorial de incorporação registrado sob o nº 513, do livro 03 e respectiva documentação que instruiu aquele registro, conforme Boletim de Aceite de Obras nº 37.477, de 01/12/93. Esta averbação é feita a requerimento da proprietária DIAGRAMA ENGENHARIA S/A., datado de 06/12/93, prenotado no Lº 1-C, fls. 70, sob o nº 30.848, instruído com Certidão fornecida pela PMN, datada de 06/12/93, ao qual se anexou a CND do INSS, nº 231814, Série E, PCND nº 1990, datada de 08/12/93, com validade por 3 meses, assinada por Mariza Curado R. de Castro - Mat. 0911691-INSS, Chefe do Posto-1/Niterói - Substituto, ficando dita documentação arquivada. Niterói, 10 de dezembro de 1993. O Oficial _____ (Ubirayr Ferreira Vaz). Vale a emenda: "160"

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



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
18.478

FICHA
02

Av-04-18.478. DATA: 27/01/94. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Fica cancelado o Reg. 02, correspondente a hipoteca que onerava o imóvel desta matrícula. Este cancelamento é feito mediante autorização da credora hipotecária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - conforme cláusula sétima do contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, firmado entre a credora, a proprietária e o(s) adquirente(s) a que se refere o registro que se segue, em 28/12/93, prenotada sob nº 31.029. Niterói, 27 de janeiro de 1994. O Oficial:

R-05-18.478. DATA: 27/01/94. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DIAGRAMA ENGENHARIA S/A, qualificada nesta matrícula. ADQUIRENTE(S): ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA, brasileira, separada judicialmente, engenheira química, nascida em 16.09.58, Cart. de Ident. nº 03999531-1, do IFP, de 14.09.76, CPFMF nº 604.643.487-49, residente à rua Roberto Dias Lopes, 100/104, na cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado. O imóvel desta matrícula foi vendido pela transmitente ao(à)(s) adquirente(s), pelo preço de CR\$ 14.573.998,72. Tudo nos termos do contrato mencionado na Av-04, sendo que o ITBIM foi recolhido em favor da PMN, ao Banerj, agência 137, com base no DITI nº 9307132-9, no valor de CR\$ 176.373,13, em 11.01.94, em anexo nº 063. Niterói, 27 de janeiro de 1994. O Oficial:

R-06-18.478. DATA: 27/01/94. HIPOTECA. DEVEDOR(A)(ES): ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA qualificado(a)(s) / no R-05. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. O(A)(s) devedor(a)(s) deu(deram) à credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento que esta lhe concedeu, segundo as normas do S.F.H., destinado a completar o preço da aquisição referida no R-05, mediante as seguintes condições: Valor da Dívida: CR\$ 8.673.791,50. Valor da Garantia: CR\$ 13.229.072,58. Plano Reaj./Sistema Amortização: PES-CP/SFA. época de Reajuste dos Encargos: Conforme cláusulas 10ª a 13ª. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30 (trinta) dias após a data do contrato. Coeficiente de Equiparação: Salarial - CES: 1,150. Prazo de amortização, em meses. Normal: 240. Prorrogação: 108. Taxa Anual de Juros: Taxa Nominal: 10,5% Taxa Efetiva: 11,0203%. Encargo Inicial - CR\$. Prestação: 99.587,00. Seguros: 18.048,99. Total: 117.632,99. Tudo nos termos do contrato mencionado na Av-04. Niterói, 27 de janeiro de 1994. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJMV-8V5L5-A4G5K-FBHB4>



Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0018478-38



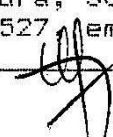
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br


Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar




Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJMV-8V5L5-A4G5K-FBHB4

MATRÍCULA 18.478	FICHA 02
----------------------------	--------------------

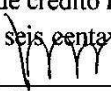
CERTIDÃO. Certifico que a **CONVENÇÃO DE CONDOMINIO DO EDIFICIO MARIANA**, à Alameda São Boaventura, 300, foi objeto de registro no Livro 03 Auxiliar, ficha 1.527, em data de hoje, Niterói, 19 de julho de 1995. O OFICIAL 

AV.07-18.478. RE-RATIFICAÇÃO. Certifico que por contrato particular datado e assinado nesta cidade, em 15 de setembro de 1995, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA retificaram o contrato de compra e venda objeto dos registros R.05 e R.06-18.478, para que deste último passem a constar as importâncias relativas a seguro, no valor de CR\$18.417,50 e o valor total do encargo inicial, de CR\$118.004,50, ratificando-o em seus demais termos, cláusulas e condições. Niterói, 23 de novembro de 1995. O OFICIAL 

AV.08-18.478-CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 23/05/2008, prenotado sob o nº 56935, às fls. 107 do Lº 1L, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.06. Niterói, 12 de agosto de 2008. Eu, HS, averbe e Eu, , a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RMH85948 CUA NITERÓI

14º

AV-9-18.478 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo 79543, de 05 de Outubro de 2017. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Comarca de Itaboraí/RJ, assinada em 13 de Junho de 2017 por Sara Silveira Machado, foi admitida a execução movida nos autos do processo nº 0019838-93.2016.8.19.0023, em curso por aquela vara, em que é exequente **ARGO DESENVOLVIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.812.837/0001-99, e executados **LUIS FERNANDO SOARES DE SALLES**, portador do documento de identidade nº 07.683.758-2, expedido pelo DETRAN/RJ, e inscrito no CPF sob o nº 961.222.507-91; **ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA**, portadora do documento de identidade nº 03.999.531-1, expedido pelo IFP/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 604.643.487-49, para satisfação de crédito no valor de R\$ 420:395,86 (quatrocentos e vinte mil trezentos e noventa e cinco reais e oitenta e seis centavos). Dou fé. Niterói, 17 de novembro de 2017. Selo Eletrônico ECCP-16049KVH. O Oficial,  Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266.....

CONTINUA NA FICHA 3



Valide aqui este documento

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

18.478

3

07 de Outubro de 2021

R-10-18.478 – PENHORA. Protocolo 87146, de 20 de Julho de 2021. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pela juíza da 2ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, assinado por LUCIANA SANTOS TEIXEIRA, juíza de Direito, em execução promovida nos autos do processo nº 0085836-60.2016.8.19.0038, em que são executados ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA, acima devidamente qualificada; e, ARTE E LEITURA LIVRARIA E PAPELARIA LTDA-EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.595.822/0001-01, com sede na Av. Governador Roberto Silveira, nº 540, lojas 152 a 155, Centro, Nova Iguaçu/RJ, e como exequentes MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 33.520.438/0001-50, com sede na Avenida Rio Branco, nº 123, grupo 1201, Centro, Rio de Janeiro/RJ; e, SPE FORTUNA GESTÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.849.664/0001-31, com sede na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290, salas 102,103 e 104, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$295.466,47 (duzentos e noventa e cinco mil quatrocentos e sessenta e seis reais e quarenta e sete centavos), nomeado como depositário judicial, ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA. Dou fé. Niterói, 07 de outubro de 2021. Selo Eletrônico EDWL-87341-GBD. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-11-18.478 – PENHORA. Protocolo 92268, de 26 de Junho de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pelo juízo da 7ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/RJ, em execução promovida nos autos do processo nº 0080099-22.2018.8.19.0001, em que são executados ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA; e, ARTE E LEITURA LIVRARIA E PAPELARIA LTDA, acima devidamente qualificados, e exequente BARRA BONITA SHOPPING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.821.438/0001-30, com endereço sito a Avenida das Américas, nº 19019, Recreio dos bandeirantes /RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$1.381.268,15 (hum milhão, trezentos e oitenta e um mil duzentos e sessenta e oito reais e quinze centavos), nomeado como depositário judicial, o devedor. Dou fé. Niterói, 11 de agosto de 2023. Selo Eletrônico EEIZ-05407-CFO. A Registradora Substituta,  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/MLJM-8V5L5-A4G5K-FBHB4>





Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0018478-38

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

18.478

3 VERSO

R-12-18.478 – PENHORA. Protocolo 92946, de 20 de Outubro de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pelo juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias/RJ, em execução promovida nos autos do processo nº 0024681-73.2017.8.19.0021, em que são executados ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA; e, ARTE E LEITURA LIVRARIA E PAPELARIA LTDA-EPP, acima devidamente qualificados, e exequente EXPOENTE 1000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 04.609.191/0001-03, com endereço sito a Rodovia Washington Luiz, nº 2895, Duque de Caxias/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$745.911,62 (setecentos e quarenta e cinco mil novecentos e onze reais e sessenta e dois centavos), nomeado como depositário judicial, o devedor. Dou fé. Niterói, 29 de novembro de 2023. Selo Eletrônico EEJP-38626-FRP. A Registradora Substituta, Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-13-18.478 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo 92859, de 05 de outubro de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pelo Cartório da 2ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá/RJ, assinada em 18 de agosto de 2023 por Alessandra Mendes Viana, foi admitida a execução movida nos autos do processo nº 0007456-37.2021.8.19.0203, em curso por aquela vara, em que é exequente CONSÓRCIO CENTER SHOPPING, inscrito no CNPJ sob o nº 10.260.047/0001-48; e, JSR SHOPING S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 02.849.980/0001-27, e executados ANNA CRISTINA MENEZES PERALVA; e, ARTE E LEITURA LIVRARIA E PAPELARIA LTDA-EPP, acima devidamente qualificados, para satisfação de crédito no valor de R\$ 202.050,71 (duzentos e dois mil, cinquenta reais e setenta e um centavos). Dou fé. Niterói, 13 de maio de 2024. Selo Eletrônico EEKB-58531-KVH. A Registradora Substituta, Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça	
Selo Eletrônico de Fiscalização EEKX 33022 NWX	Emol.: 102,61
	Ressag: 2,05
	FETJ: 20,52
	Fundperj: 5,13
	Funperj: 5,13
	Funarpen: 6,15
	I.S.S: 2,09
	Selo: 2,71
	Total: 146,39

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 18478**, 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, **04/02/2025**. Assinado digitalmente por **Jozeli Duarte de Matos-Oficiala Substituta mat. 94/8390**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLJMV-8V5L5-A4G5K-FBHB4>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

