



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 8.292 e 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,
10 folha(s) em ordem crescente. Certifico e dou fé, que as
custas devidas na presente nos termos da Portaria
nº1.952/2022 da Corregedoria Geral de Justiça deste
Estado, publicado no D.O de 29/12/2023, à saber:
Custas: R\$98,00 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99)
R\$19,60 + Lei 4664/05 (5%) R\$4,90 + Lei 111/06 (5%)
R\$4,90 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$3,92 + Lei 6.370/2012
(2%) R\$1,96 + ISS (2%) R\$1,99 + SELO R\$2,59 - Total:
R\$137,86. Eu, substituta, dei buscas, digitei, conferi
e encerro. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 13
de MARÇO de 2024. Assinado digitalmente.



Poder Judiciário - TJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQQ 78890 FHV
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/2PATQ-YGTL6-P73DL-SKS9K>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8292

FICHA

1



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

Em 18.10.2010:

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00135617 do lote nº 03A1 da Rua Dr. Luiz Palmier, no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste município, inscrito na PMN sob o nº 215.257-7, medindo: 145,10m de frente para a Rua Dr. Luiz Palmier; Uma linha quebrada com 03 segmentos com 56,00m + 4,00 + 70,00m nos fundos para a Escola Henrique Lage Próprio Estadual; uma linha quebrada com 05 segmentos com 26,00m + 12,00m + 40,50m + 12,00m + 10,00m do lado direito para os lotes 035 e 032; uma linha com 02 segmentos com 76,15m + 92,64m do lado esquerdo para o lote 03A2 e Rua Guimaraes Junior.; que corresponderá ao apartamento nº 703, do Bloco 03, com direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem, que será sorteada entre os condôminos, do Grupamento de Edificações Multifamiliares do Conjunto Residencial que receberá o nome "SPAZIO NITEROI GARDEN", que receberá o número 1001, da Rua Dr. Luiz Palmier.-
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Raja Gabaglia nº 2720, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.343.492/0001-20- Número do Registro Anterior: Ficha nº. 01 - Matrícula nº. 8.054. Eu, Deborah da Silva Barros, (Deborah da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo. Substituta Mat. 94/6422

REG. Nº. 01 - 8.292. Em 18.10.2010 -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o nº.

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04.-

DEVEDOR/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Raja Gabaglia nº 2720, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.343.492/0001-20.- FIADORES: 1) HUDSON GONÇALVES

ANDRADE, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº. 60262-D expedida pelo CREA/MG em 29/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº. 436.094.226-53 e sua mulher MARCIA CRISTINA BICALHO MOREIRA, brasileira, química, portadora da Cédula de Identidade nº. M2842775 expedida pelo SSP/MG em 17/05/1981, inscrita no CPF/MF sob o nº. 695.096.896-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/04/2004, residentes e domiciliados na Rua Padre Francisco Arantes nº 321, apto 1001, Bairro Vila Paris, Belo Horizonte/MG e 2) JOSÉ ADIB TOME SIMÃO,

Deborah da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422
(R). 1 ato
RPR91765 UTC
SELO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8292

FICHA

1



brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº. 8208, expedida pelo CREA/MG em 09/07/1987, inscrito no CPF/MF sob o nº. 071.004.346-53, casado no regime da comunhão de bens com MARIA REJANE MAIA SIMÃO em 22/06/1972, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº. MG 61375 expedida em 09/05/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº. 033.675.726-32, residentes e domiciliados na Alameda Davos nº 590, Condomínio Vila Alpina, Nova Lima/MG - TÍTULO: Primeira e especial Hipoteca, transferível a terceiros. - Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança, contrato nº. 155550035688, assinado em 26/03/2010. - VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$31.311.305,03, nele incluído as unidades listadas na tabela de fls 7/8 do contrato, que será liberado através de parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo, com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso que faz parte integrante do contrato. Prazos: Para a conclusão das obras - Prazo em meses: 24 meses, contados a partir da data da celebração e assinatura do contrato. De Amortização - Prazo em meses: 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Liberação da primeira parcela do financiamento contratado - Prazo: 30 dias após a assinatura do contrato. Condições do Financiamento - Encargos, na fase da Construção: Taxa Nominal, de Juros: 9,5% a.a - Taxa Efetiva de Juros: 9,9249% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato - Do resgate da dívida: Conforme cláusula décima oitava e seus parágrafos - Seguro: Conforme cláusula décima e seus parágrafos - Valor da Garantia Hipotecária - R\$ 41.249.780,00. Demais condições no contrato ora registrado. Prenotado sob o nº 19.053, Substituta Folhas 297, do protocolo 1, em 17.09.2010. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
8292	2



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

AV. N° 02 - Mat. 8292 - Prot n° 20.352. Em 21.09.2011. QUITAÇÃO. Face Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário assinada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em 15.06.2011, fica averbada a baixa da hipoteca que gravava o R-1 da presente matrícula, o que é feito para que produza os fins de direito. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

REG. N° 03- 8292. Prot. N° 20.855. Em 21.09.2011. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Raja Gabaglia n° 2720 - 2° andar, Estoril, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 08.343.492/0001-20. Adquirente(s): PAULO CESAR DE ALMEIDA COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/1983, técnico de contabilidade, portador da carteira de identidade RG 134290006 expedida por SSP/RJ em 03/07/2006 e do CPF 095.730.767-56, residente e domiciliado em Rua Angelita, Lote 5, Qd 19, Parque Bom Retiro, Duque de Caxias-RJ e ALBERTINA DE ALMEIDA COSTA, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 01/07/1956, aposentada, portadora da carteira de identidade RG 044338119 expedida por SSP/RJ em 03/10/1989 e do CPF 566.074.587-34, residente e domiciliada em Rua Angelita, Lote 5, Qd 19, Parque Bom Retiro, Duque de Caxias-RJ e seu esposo DORGIVAL PEREIRA COSTA, brasileiro, nascido em 21/04/1960, autônomo, portador da carteira de identidade RG 00138592835 expedida por DETRAN/RJ em 19/05/2006 e do CPF 589.152.067-20, residentes e domiciliados em Rua Angelita, Lote 5, Qd 19, Parque Bom Retiro, Duque de Caxias-RJ. Título: COMPRA. Instrumento Particular assinado em 31.03.2011. Contrato n° 855551069646. Valor: R\$130.000,00. Ficam arquivadas as certidões e quitações fiscais a que se refere o Decreto Federal n° 93.240 de 09.09.86, expedidas pela Comarca de Niterói-RJ, Rio de Janeiro-RJ e Belo Horizonte-MG. O ITBIM foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$3.102,42, em 27.05.2011, através da guia de informação n° 110000200, controle 1043660. Consulta de n° 0107911092018338, expedida pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, comprovando não existir registro de indisponibilidade de Bens contra a 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



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8292

FICHA

2



REG. N° 04- 8292. Prot. N° 20.335. Em 21.09.2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): PAULO CESAR DE ALMEIDA COSTA, ALBERTINA DE ALMEIDA COSTA E S/M DORGIVAL PEREIRA COSTA, acima qualificado(a)(s). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04. Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada. Título: Alienação Fiduciária. Instrumento Particular assinado em 31/03/2011. Contrato n° 855551069646. Valor da Aquisição: R\$130.000,00, sendo: R\$33.320,92, com recursos próprios; R\$0,00 saldo da conta vinculada FGTS; R\$0,00 desconto concedido pelo FGTS; e, R\$96.679,08 através de financiamento; Valor da compra e venda do terreno: R\$14.084,45; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$96.679,08; Valor do Desconto: R\$0,00; Valor da Dívida: R\$96.679,08; Valor da Garantia: R\$130.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de construção: 13 meses; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; Encargo financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargo no período de amortização; Prestação R\$939,39; Taxa de Administração: R\$22,06; FGHBAB R\$31,45; Total: R\$992,90. Enquadramento da Operação: CCFGTS, SFH e Programa Minha Casa, Minha Vida, tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais condições no contrato, ora registrado. Consulta de n° 0107911092044204, 0107911092126708, 0107911092021212, expedida pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, comprovando não existir registro de indisponibilidade de Bens contra os devedores fiduciantes. 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
(R) 1. ato
R\$19806 NUT
Mat. 94/6422

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PATQ-YGTL6-P73DL-SKS9K>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8292

FICHA

3



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

AVERBAÇÃO Nº 5 - Mat. 8292. Em 24/01/2014. Por certidão de construção expedida em 19/12/2013, pela Prefeitura Municipal de Niterói, nº 324841, devidamente instruída com requerimento assinado em 31/01/2013, ora arquivados, a construtora, provou haver construído o apartamento 703 do Bloco 03, na Rua Dr. Luiz Palmier nº 1001, no Barreto, que passou a ser inscrito na PMN sob o nº 225.677-4. Planta Aprovada em 22/01/2009. Boletim de Aceite nº 49.318 de 05/07/2012. Foi cancelada a inscrição de nº 215.257-7. Petição nº 80/215/08. Eu, Flávia Mansur Fernandes, (DRA. FLAVIA MANSUR FERNANDES), Oficiala, mat. 90/244, assino e subscrevo. (mat.8054).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização
RVI 03196 LQQ

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

AV.6 - Mat. 8292. Prot. Nº 24.287. Em 10/09/2014. CASAMENTO. Face o Requerimento assinado em 07/07/2014, devidamente instruído com a fotocópia autenticada da certidão de casamento expedida em 16/12/2013, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição do 4º Distrito de São Gonçalo-RJ, mat. 092726 01 55 2013 3 00060 197 0018695 93, ora arquivada, fica averbado o casamento de Paulo Cesar de Almeida Costa com Gorete Rodrigues Gouveia. O casamento foi realizado em 07/12/2013, sob o regime da "Comunhão Parcial de Bens". Os noivos não mudaram o nome. Registro feito em 16/12/2013, no Livro B-AUX-00060, fls. 197, termo nº 18695. EMOL. R\$83,73; FETJ: R\$16,74; FUNDPERJ. R\$4,18; FUNPERJ. R\$4,18; FUNARPEN R\$3,34; Deborah da Silva Barros (Deborah da Silva Barros), Substituta, mat. 94/642, assino e subscrevo. (mat. 94/642)

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EALI 51691 KHQ

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

CONTINUA NO VERSO...



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8292

FICHA

3



AV.7 - Mat. 8292 - Prot n° 24.499. Em 06/11/2014. QUITAÇÃO Face o Instrumento Particular n° 1.4444.0676235-2, assinado em 20/08/2014, pela Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Interviente Quitante, fica averbada a quitação e o cancelamento da Alienação Fiduciária que gravava o R-4 da presente matrícula, o que é feito para que produza os fins legais. Averbação feita de acordo com o item 2.3 do referido Contrato. EMOL. R\$83,73; FETJ. R\$16,75; FUNDPERJ. R\$4,19; FUNPERJ. R\$4,19; Funarpen. R\$3,35; PMCMV R\$1,67; Mutua/Acoterj. R\$11,49. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAPC 67058 GPY
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.8 - Mat. 8292. Prot. N° 24.498. Em 06/11/2014. COMPRA E VENDA. Transmittente(s): PAULO CESAR DE ALMEIDA COSTA, brasileiro, bancário, portador da carteira de identidade n° 134290006, expedida pelo SSP/RJ em 03/07/2006 e inscrito no CPF/MF sob o n° 095.730.767-56, assistido de sua esposa GORETE RODRIGUES GOUVEIA, brasileira, bancária, portadora da CNH n° 04641307748, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/05/2010 e inscrito no CPF/MF sob o n° 086.378.647-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Luiz Palmier, 223, apt° 703 do Bloco 03, Barreto, Niterói-RJ; e, ALBERTINA DE ALMEIDA COSTA, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade n° 044338119, expedida pelo SSP/RJ em 03/10/1989 e inscrita no CPF/MF sob o n° 566.074.587-34, e seu marido DORIVAL PEREIRA COSTA, brasileiro, eletricitista, portador da CNH n° 00138592835, expedida pelo IEP/RJ em 18/05/2011 e do CPF/MF n° 589.152.067-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Angelita, Lt 5, Qd19, Prq Bom Retiro, Duque de Caxias-RJ. Adquirente(s): LEONARDO SANTOS CARVALHO, brasileiro, divorciado, servidor público federal, portador da carteira de identidade n° 109811059, expedida pelo SSP/RJ em 05/10/2010 e do CPF/MF n° 074.108.977-75, residente e domiciliado na Rua Mario Joaquim Santana, 89, casa B, São Francisco, Niterói-RJ. TITULO: Instrumento Particular assinado em 20.08.2014. Contrato n° 1.4444.0676235-2. Valor :

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PATQ-YGTL6-P73DL-SKS9K>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8292

FICHA

4



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

R\$278.000,00. O Imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$5.602,90, em 05.08.2014, através da guia de informação nº 140000100, controle 4080602. Valor da Avaliação: R\$280.000,00. Foram feitas as consultas de nºs 0107914110607458, 0107914110650435, 0107914110642945 e 0107914110659093 - (indisponibilidade); e, 0107914110654447, 0107914110638873, 0107914110631589 e 0107914110650445 - (escrituras), nesta data, em nome do(a)'(s) vendedor(es). EMOL. R\$1.286,04; Consultas R\$132,32. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAPC 67059 ZAA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.9 - Mat. 8292. Prot. Nº 24.498. Em 06/11/2014. MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a) (es) Fiduciante(s): LEONARDO SANTOS CARVALHO, acima qualificado(a) (s). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 20.08.2014. Contrato nº 1.4444.0676235-2. Valor da Aquisição: R\$278.000,00, sendo: R\$27.800,00 com recursos próprios; e, R\$250.200,00 através de financiamento concedido pela Credora/Fiduciária. Origem dos Recursos: SBPE; Valor total da Dívida/Financiamento: R\$250.200,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$290.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,7873% e, Efetiva: 9,1500%; Encargo Inicial: Prestação R\$2.427,86; Prêmios de Seguros: R\$81,16; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.534,02. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.09.2014. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Enquadramento da Operação: SFH. Tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Demais condições no contrato. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 63 - CENTRO - NITERÓI - RJ - CEP: 24020-000
FONE: (21) 2719-7042 / 2719-7566 / 2620-3588

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PATQ-YGTL6-P73DL-SKS9K>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8292

FICHA

4



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAPC 67060 VLE
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.10 - Mat. 8292. Prot nº 24.498. Em 06/11/2014. EMISSÃO DE CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO. Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0676235-2. Série 0814. Local de Emissão: Rio de Janeiro-RJ. Data de emissão da CCI: 20.08.2014. Credor: *Debora da Silva Barros* Econômica Federal - CEF, acima qualificada. Eu, *Debora da Silva Barros* (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EAPC 67061 FWQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

R.11 - Matrícula 8.292. Protocolo nº 29.883. PENHORA "DO DIREITO E AÇÃO" À AQUISIÇÃO DO IMÓVEL. Pelo Termo de Penhora, extraído em 09 de Setembro de 2.021, dos Autos de Execução de Título Extrajudicial/Despesas Condominiais, processo nº 0015180-21.2018.8.19.0002, assinado eletronicamente pela Dra. Karla Cristina de Jesus Vilhena, Responsável pelo Expediente - mat. 01/30922, por ordem do MM Juiz de Direito Titular do Cartório da 10ª Vara Cível de Niterói-RJ, ora arquivada, fica registrada a Penhora que incidiu sobre os direitos e ações a aquisição do devedor Fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida de R\$42.314,90, em que são partes: Exequente: SPAZIO NITERÓI GARDEN, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.710.762/0001-11; e, Executado: LEONARDO SANTOS CARVALHO, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.108.977-75, que ficará a disposição do Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$42.314,90. O executado foi nomeado como depositário fiel do "direito e ação" penhorado. Niterói, 14 de Julho de 2.022. Eu, *Debora da Silva Barros* (Debora da Silva Barros), Oficial Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEDU 06903 HGG

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PATQ-YGTL6-P73DL-SKS9K>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.292

FICHA

5



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

AV.12 - Matrícula 8.292. Protocolo nº 30.272. CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR. Pelo requerimento assinado em 10 de Maio de 2.022, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 4º Ofício de Niterói, a intimação pessoal do devedor LEONARDO SANTOS CARVALHO, já qualificado, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, e por estar em local incerto e não sabido, deixou de ser notificado, razão pela qual foram publicados Editais de intimação, o ultimo com data de 01/08/2022, 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 em 17/08/2022, na forma do Art. 26, §4º e 26-7 da Lei 9.514/97. Niterói, 26 de Agosto de 2.022. Eu,

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

(DEBORA DA SILVA BARROS) Oficial Substituta, mat.
assino e subscrevo *Debora da Silva Barros*
Substituta
Mat. 94/6422

Selo Eletrônico Número: EEGA 22649 PAR

AV.13- Mat.8.292. Prot. nº31.005. Em 13/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por Requerimento assinado em 02/01/2023, 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 PÚBLICO do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data desta averbação, tendo em vista que o(s) fiduciante(s), LEONARDO SANTOS CARVALHO, anteriormente 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/15067836/2022, no valor de R\$6.173,43 em 29/12/2022. Valor Atribuído: R\$308.671,41. Código de Arrecadação: 13506085. Eu, *Ivy Cristina Soares Maia*, (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEQQ 78881 AVD

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

AV.14 - Mat.8.292. Prot. nº 31.005. Em 13/03/2024. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com a averbação da Consolidação da



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.292

FICHA

5



Propriedade do imóvel, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.9 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, Ivy Cristina Soares Maia, Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEQQ 78882 BZS

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

AV.15 - Mat.8.292 - Prot nº31.005. Em 13/03/2024. CANCELAMENTO da CCI. Face o cancelamento da propriedade Fiduciária, autorizado pelo credor em 02/01/2023, fica averbado a baixa da emissão da cédula que grava o Av-10 da presente matrícula, o que é feito para que produza os fins legais. Averbação feita de acordo com o item 1 do requerimento apresentado. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (IVY CRISTINA SOARES MAIA), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEQQ 78883 WUG

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/2PATQ-YGTL6-P73DL-SKS9K>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado