

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docsWGP27-WZAEB-MJYAC-7JVC3>

CNM: 163139.2.0005038-07

4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
Gustavo Sebastião Lessa Ráfare

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 5038

FICHA Nº: 1

[illegible]

R.1.M-5038 em 22/11/1985 - Transmittente: Décio Ernesto de Azevedo
Marinho, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente na Rua Joaquim Peixoto, nº 09, apartamento 201, nesta cidade, CPF nº 076.798.237-15, identidade nº 15.071 do CRM/GB. **Adquirente: Eliane Bahiana Leitão da Cunha**, brasileira, professora, viúva, residente na Rua Cel. Moreira Cesar, nº 264, apartamento 1105, nesta cidade, CPF 536.271.137-72, identidade nº 02732461-5 do IFP. **Título:** Escritura de Compra e Venda, lavrada em 14/11/85 no 18º Ofício de Niterói, livro 121, folhas 117vº. **Valor:** Cr\$20.000,00 (vinte milhões de cruzeiros). Eu, (ass) Maria José Coelho, sub-oficial, escrevi. Eu, (ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-x

R.2.M-5038 em 29/07/86 - Transmittente: Eliane Bahiana Leitão da Cunha, brasileira, professora, viúva, residente nesta cidade, na Rua Coronel Moreira Cesar, nº 264, apartamento 1105, Icarai, CPF 536.271.137-72, identidade nº 02732461 do IFP. **Adquirente: Lourdes Mãe de Sousa e Silva**, brasileira, desquitada, relações pública,

Continua no verso..o



Valide aqui
este documento

CNM: 163139.2.0005038-07

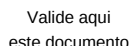
residente na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 30/505, Leme, Rio de Janeiro, CPF nº 041.985.817-20, identidade nº 1.637.245 do IFP. **Título:** Escritura de Compra e Venda, lavrada em 24/07/86 no 18º Ofício de Niterói, livro 126, folhas 87. **Valor:** Cz\$10.000,00 (dez mil cruzados). **O registro refere-se a metade da área privativa nº 17 acima matriculado.** Eu, (ass) Maria José Coelho, sub-oficial, escrevi. Eu, (ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

R.3.M-5038 em 04/09/87 - Devedores: 1) **Eliane Bahiana Leitão da Cunha**, viúva, funcionária pública estadual, 2) **Lourdes Mãe de Sousa e Silva**, desquitada, autônoma, brasileiras, residente na Rua Cel. Moreira Cesar, nº 264, apartamento 1105, nesta cidade, CPF 536.271.137-72 e 041.985.917-20, identidades nº 02732461-5 e 1637245 do IFP. Credora: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, CGC nº00.360.305/0001-04. **Título:** Contrato Particular assinado em 21/08/87 de hipoteca em primeiro grau, da área privativa nº 17 do Condomínio Vila Remanso Verde e prédio residencial a ser construído. **Valor:** Cz\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil cruzados), equivalentes a 4.501,28419 OTR, a ser pago em 180 prestações mensais, sendo o valor total da primeira prestação de Cz\$25.807,59, vencendo-se a primeira prestação de amortização, 30 dias após o prazo fixado para o término da construção, a taxa anual de juros nominal de 11,3866% e efetiva de 12,00005%. Plano Reajuste/Sistema Amortização - PES/PRICE. Juntamente com as prestações mensais serão pagos os prêmios de seguros estipulado para o SFH, bem como a parcela relativa a contribuição mensal do Fundo de Compensação de Variações Salariais I.C.V.S. Prazo para término da obra é de 6 meses. Eu, (ass) Maria José Coelho, sub-oficial, escrevi. Eu, (ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x-x-x

AV.4.M-5038 em 02/03/1990 - No protocolo 01, folhas 335, nº 13.992, em 23/02/90 foi apresentada a certidão expedida em 13/12/89 pela PMN, instruída por requerimento, pela qual se prova que Eliane Bahiana Leitão da Cunha e Lourdes Mãe de Souza e Silva, **construíram a casa nº 286 da Rua Reitor Argemiro de Oliveira, nº 01, antiga Rua E, na área privativa nº 17, do Condomínio Vila Remanso Verde, em Pendotiba, inscrição nº 167.460-5**, com as seguintes características: 1º Pavimento - varanda, sala, circulação, lavabo, quarto e w.c de empregada, área de serviço, despensa e cozinha. 2º Pavimento - circulação, sala, varanda,

Continua na próx. ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGP27-WZAEB-MJYAC-7JVC3>



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGP27-WZAEB-MJYAC-7JVC3>

CNM: 163139.2.0005038-07

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 5038

FICHA Nº: 2

banheiro, quarto com 02 closet e quarto com closet. Planta aprovada em 15/12/86, boletim de aceite de obras de 26/10/89. Foi apresentado e fica arquivado o original de Certidão Negativa de Débito, série A, nº 939109, PCND nº 000278, expedida em 23 de fevereiro de 1990 pelo IAPAS, fazendo-se a presente averbação para os devidos efeitos legais. **O imóvel está hipotecado a Caixa Econômica Federal.** Eu, (ass) Maria José Coelho, sub-oficial, escrevi. Eu, (ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo. x-x

AV.5.M-5038 em 09/09/2004 - No protocolo 1-A, folhas 64v°, sob o nº 27.678 em 01/09/2004, foi apresentado o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, datado de 13/03/2001, pelo qual a Caixa Econômica Federal, deu quitação total a Eliane Bahiana Leitão da Cunha e Lourdes Mãe de Sousa e Silva, da dívida constituída pelo Contrto Particular datado de 21/08/87, que gravava e onerava o imóvel nº 286 da Rua Reitor Argmiro de Oliveira nº 01, em Pendotiba. Fazendo-se a presente para os devidos efitos legais. Eu, (ass) Vanessa Leal Machado, Escrevente Substituta, escrevi. Eu, (ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, subscrevo.x-x

AV. 6.M-5038 (ATUALIZAÇÃO EX OFFICIO) - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula é atualização ex officio da matrícula 5038, livro 2-P, fls. 283, consoante o art. 463, § 1º e § 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói/RJ, 20/03/2020. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu, (a.) Fernanda Santos Soares, Substituta, cadastro 94/12935, assino.

R.7.M-5038 (PENHORA) - Prenotação sob o nº 58439, em 20/10/2023. De acordo com o Termo de Penhora, expedido em 04/10/2023, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Região Oceânica da Comarca de Niterói - RJ, por determinação da MM. Juiz(a) de Direito, Dr (a). Daniela Ferro Affonso, extraído dos autos do processo nº 0002307-67.2020.8.19.0212, movido por **CONDOMÍNIO VILA REMANSO VERDE**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.179.329/0001-22, em desfavor de **ELIANE BAHIANA LEITÃO DA CUNHA**, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 00

Continua no verso...

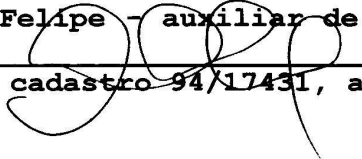


Valide aqui
este documento

CNM: 163139.2.0005038-07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGP27-WZAEB-MJYAC-7JVC3>

536.271.137-72, e **ESPÓLIO DE LOURDES MAE DE SOUSA E SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 041.985.817-20, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de **R\$118.740,84 (cento e dezoito mil, setecentos e quarenta reais e oitenta e quatro centavos)**. Foram designado(a) fiéis depositário (as) **ELIANE BAHIANA LEITÃO DA EEPL 86381 TUT. NITEROI - RJ**, 09/11/2023. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20469, digitei. E eu, (a.) Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino.

AV.8-M.5038(NOTA). Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula nº 5038A, anteriormente aberta, que fica saneada nesta data, consoante o Provimento CNJ nº 143/2023. Niterói/RJ, 12/01/2026. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe - auxiliar de cartorio - Matr. 94/21337, digitei. E eu,  Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17431, assino.

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 5038 referente ao pedido 26/001788 sendo extraída na forma do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, constando desta certidão, todos os eventuais, ônus, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaiam sobre o imóvel. CERTIFICO MAIS que essa certidão foi emitida pelo 4º Ofício de Registro de Imoveis de Niterói, antigo 18º Ofício de Justiça, conforme Provimento 55/2021.Eu,Gustavo de Freitas Rafare, Substituto, cadastro 94/25360, conferi e assino, em público dou fê.

EMOLUMENTOS	124,08
LEI 6370/12	2,48
LEI 3217/99	24,81
FUNDPERJ	10,54
FUNPERJ	10,54
FUNARPEN	7,44
FUNPGALERJ	1,24
FUNPGT	1,24
FUNDAC	1,24
ISSQN	2,53
TOTAL	189,41

Niterói, 01 de Setembro de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEI 59449 FBV
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

