

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI

Vinícius de Souza Magliano Dias

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Alessandra do Outão Gama

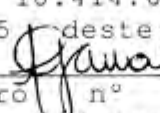
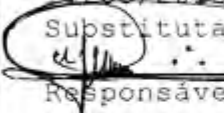
Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209

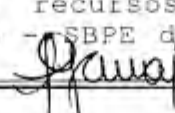
Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº 13300

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Fração ideal de 0,008192, que corresponderá ao apartamento 605, do bloco 2 (Monte Carlo), com direito a 1 vaga para estacionamento e guarda de automóvel de passeio, e sua respectiva fração ideal de 0,000878, sendo sua localização e forma de uso definida em assembléia, do "Edifício Chambord Grimaldi", situado a Estrada Caetano Monteiro, nº 3825, empreendimento este a ser edificado no lote de terreno nº II-A, oriundo do remembramento dos lotes de terreno nºs II e III, da mesma Estrada Caetano Monteiro, estes desmembrados de maior porção, em Pendotiba, 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo o terreno no seu todo: 113,50m de frente para a Estrada Caetano Monteiro; uma linha quebrada com cinco segmentos de 33,00m, mais 18,00m, mais 38,00m, mais 7,20m, mais 22,50m nos fundos para José da Costa Neiva; por uma linha quebrada com cinco segmentos de 40,00m, mais 150,00m, mais 38,00m, mais 34,00m, mais 66,00m do lado direito para José Emilio Tarrago e José da Costa Neiva; e 267,20m do lado esquerdo para o lote 1, com a área total de 33.999,30m², inscrito na PMN sob o nº 232.114-9. **PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUCAO 30 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua da Conceição nº 95, sala 1206 - parte, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 18.414.618/0001-63. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12645 deste Serviço Registral. Niterói, 11/05/2015. Eu,  Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu,  Vinícius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.1.M- 13300.(ONUS EXISTENTE)- Existe registrada na matrícula nº 12645, uma hipoteca em primeiro grau sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras abenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE datado de 12/01/2015. Niterói, 11/05/2015. Eu,  Alessandra do Outão Gama,

Continua no verso...

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI

Vinicius de Souza Magliano Dias

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Alessandra do Outão Gama

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209
Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº 13300

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.2.M- 13300. (CANCELAMENTO) - Protocolo 1-B, sob o nº 42584, em 06/04/2015, foi apresentado o instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 24/03/2015, pelo(s) qual(is) o(a)(s) credor(a)(es) deu(ram) quitação total da dívida que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 57666 KQE. Consulte em <https://www3.tirijius.br/sitepublico>. Niterói, 11/05/2015. Eu, Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.3.M- 13300. (COMPRA E VENDA) - Protocolo 1-B, sob o nº 42584, em 06/04/2015. **TRANSMITENTE(S) - CONSTRUCAO 30 SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA**, já qualificada. **ADQUIRENTE (S) - 1) ULISSES DOS SANTOS CORREA**, brasileiro, militar da marinha, divorciado, portador da C.I. nº 6842623, -Ministério da Marinha do Brasil, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 087.341.207-93; e **2) LUCIANA DOS REIS CAMPOS**, brasileira, servidora pública municipal, solteira, portadora da C.I. nº 04845410909, -DETRAN/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 092.521.327-67, residente e domiciliada na Rua Noraldino Rosa dos Santos, nº 46, lote 17, quadra 225, Jardim Catarina, São Gonçalo-RJ. **TÍTULO** - Instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 24/03/2015. **VALOR - R\$32.768,00 (trinta e dois mil, setecentos e sessenta e oito reais)**. **IMPOSTO DE**

Continua na ficha 2

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI

Vinicius de Souza Magliano Dias

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Alessandra do Outão Gama

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209
Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

MATRÍCULA Nº 13300

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

TRANSMISSÃO - Foi recolhido em 24/03/2015, no valor de R\$7.003,10, conforme controle nº 45393767. **BIB** - 0108215051157676 datada de 11/05/2015. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 57667 WVF. Consulte em <https://www3.tri.jus.br/sitepublico>. Niterói, 11/05/2015. Eu, Janaia Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

R.4.M- 13300. (ALIENACAO) - Protocolo 1-B, sob o nº 42584, em 06/04/2015. **DEVEDOR(A) (ES)** - 1) **ULISSES DOS SANTOS CORREA**; e 2) **LUCIANA DOS REIS CAMPOS**, já qualificados. **CREDOR(A) (ES)** - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, também já qualificada. **TÍTULO** - Instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 24/03/2015, pelo qual o(s) devedor(es) deu(ram) à credora em propriedade fiduciária nos termos da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula e benfeitorias nele a serem erigidas, constantes de um prédio residencial, cujo prazo de construção são de 31 meses, transferindo a sua propriedade resolúvel à fiduciária. A **Interveniente Construtora - UE UNIÃO ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua da Conceição nº 95, sala 1206, Centro, nesta cidade, inscrita no C.N.P.J/M.F. sob o nº 07.401.663/0001-67, construirá a unidade supramencionada com os seguintes recursos: **R\$62.131,97 (sessenta e dois mil, cento e trinta e um reais e noventa e sete centavos)** com recursos do(a/s) devedor(e/s), mais **R\$5.818,03 (cinco mil, oitocentos e dezoito reais e três centavos)** com recursos da FGTS; tendo sido do montante supra mencionado, utilizados **R\$32.768,00 (trinta e dois mil, setecentos e sessenta e oito reais)** para a aquisição da cota parte do terreno; e, ainda, **R\$297.050,00 (duzentos e noventa e sete mil e cinquenta centavos)**, referente a recursos do financiamento, a ser pago em 420 meses, calculado pelo Sistema de Amortização Constante Novo, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 24/04/2015, no valor total de R\$2.987,65,

Continua no verso...

CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI

Vinicius de Souza Magliano Dias

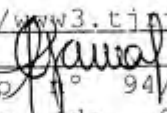
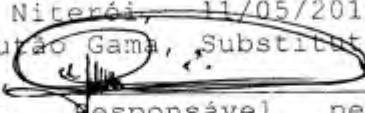
Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Alessandra do Outão Gama

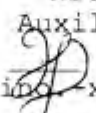
Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/205/209
Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

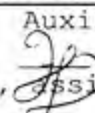
MATRÍCULA Nº 13300

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

juros de 8,7873% ao ano taxa nominal, e 9,1501% ao ano taxa efetiva. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$350.000,00. **BIB** - 0108215051104308, 0108215051153087, 0108215051127116 e 0108215051127054 datadas de 11/05/2015. **SELO ELETRÔNICO** nº EAKN 57668 ECP. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói, 11/05/2015. Eu,  Alessandra do Outão Gama, Substituta, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu,  Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

AV.5.M-13300 (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Prenotação sob o nº 51810, em 13/09/2019. Procede-se a presente averbação para constar que foi registrada sob o nº 45, em 19/09/2019, na matrícula nº 12645, a Instituição de Condomínio do Empreendimento "EDIFÍCIO CHAMBORD GRIMALDI", nos termos da Escritura de Instituição de Condomínio lavrada nestas Notas, no livro 201, fls. 055/057, ato 028, datada de 19/09/2019. **SELO ELETRÔNICO** nº EDDN 41988 UUR. Consulte em <https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 19/09/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu,  Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-

AV.6.M-13300 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Prenotação sob o nº 51757, em 30/08/2019. Procede-se a presente averbação para constar que foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 463, em 19/09/2019, a Convenção de Condomínio do Empreendimento "EDIFÍCIO CHAMBORD GRIMALDI", conforme Escritura de Convenção de Condomínio lavrada nestas notas, no livro 201, folhas 048/054, datada de 19/09/2019. **SELO ELETRÔNICO** nº EDDN 42161 JFZ. Consulte em <https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 19/09/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu,  Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

Continua na próx. ficha

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

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 226, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 13300

FICHA Nº: 3

AV.7.M-13300 (CONSTRUÇÃO) - Prenotação sob o nº 51753, em 30/08/2019. Nos termos do requerimento datado de 30/08/2019, instruído pela certidão nº 345159 expedida pela PMN em 29/05/2019, planta aprovada em 10/12/2013, Boletim de Aceite/Habite-se nº 51.574 datado de 26/06/2018, petição nº 080/3241/2013, pela qual prova-se que **foi construído o apartamento 605, do bloco 2, do empreendimento "EDIFÍCIO CHAMBORD GRIMALDI", da Estrada Caetano Monteiro, nº 3825, Lote 2-A, em Pendotiba. Inscrito na PMN sob o nº 263.139-8. SELO ELETRÔNICO** nº EDDN 42266 IAP. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>. Niterói/RJ, 19/09/2019. Eu, Afonso Nunes Rodrigues, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20444, digitei. E eu, Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. ~~xxx~~-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.8.M-13300 (INTIMAÇÃO) - Prenotação sob o nº 60506, em 27/06/2025. Conforme Certidão de Intimação datada de 11/03/2024, pela qual prova-se que foi realizada diligência no endereço Estrada Caetano Monteiro, nº 3825, apartamento 605, bloco II, Niterói-RJ, no dia 08/03/2024 para intimar ULISSES DOS SANTOS CORREA (CPF:087.341.207-93) e LUCIANA DOS REIS CAMPOS (CPF:092.521.327-67), os quais não se encontravam nos locais, em virtude disso, a intimação pessoal foi sem êxito. SELO ELETRÔNICO nº EEZN 21465 IKY. Niterói/RJ, 10/09/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - -

AV.9.M-13300 (INTIMAÇÃO POR EDITAL) - Prenotação sob o nº 60506, em 23/10/2019. Conforme publicações nos dias 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024 pelo edital eletrônico, prova-se a intimação por edital dos devedores fiduciários. Ficando ciente de que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado implica na consolidação de propriedade do imóvel, em favor do credor fiduciário, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EEZN 21466 WUV. Niterói/RJ, 10/09/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - -

AV.10.M-13300 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação sob o nº 60506, em 27/06/2025. Conforme requerimento assinado digitalmente em 26/12/2024 pelo credor, instruído pela Certidão de Intimação datada de 11/03/2024, nos termos do artigo 26 § 1º da Lei 9.514/97, decorrido o prazo legal, procede-se a consolidação da propriedade objeto da presente matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, qualificada anteriormente. **VALOR - R \$379.880,16** (trezentos e setenta e nove mil, oitocentos e oitenta reais e dezesseis centavos). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 24/12/2024, no valor de R\$ 7.597,60 conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15089505/2024, controle nº 23799728, sob avaliação de R\$ 379.880,16. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. SELO ELETRÔNICO nº EEZN 21467 WKK. Niterói/RJ, 10/09/2025. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães - auxiliar de cartorio - Matr. 94/20469, digitei. E eu, Assinado digitalmente por BRUNNA DO OUTÃO GAMA, SUBSTITUTA, . - - - -

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula xxxx referente ao pedido 24/00xx 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 Imóveis de Niterói, antigo 18º Ofício de Justiça, conforme Provimento 55/2021. Eu, Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Niterói, matrícula 06/1849, conferi e assino, em público dou fê.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EEZN 21468 GOU

10/09/2025

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



Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	154,95



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DXDW9-NNNS5-77JKJ-WAAEX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GUSTAVO SEBASTIAO LESSA RAFARE (CPF 040.526.687-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DXDW9-NNNS5-77JKJ-WAAEX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>