



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

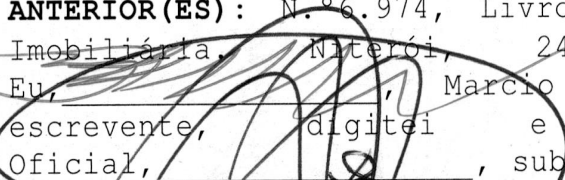
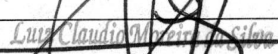
RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100
GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 33109

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

IMÓVEL - Constituído pelo **APARTAMENTO N.º101**, do **Edifício à RUA NORONHA TORREZÃO N.º708**, com sua correspondente fração ideal de 1/4 do terreno, que é próprio e que mede: 10,00m de frente; igual largura nos fundos; por 50,00m de frente a fundos por ambos os lados; confrontando-se de um lado com o Prédio n.º704, de Honório Antonio da Motta, do outro lado com o Prédio n.º712 de Antonio Luiz Dias Serrão. INSCRIÇÃO PMN N.º:018072-9. **PROPRIETÁRIO(A,S): GERALDO NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, escriturário, residente e domiciliado em Niterói-RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Por COMPRA feita a Jayme Rodrigues e s/m, através de uma Escritura do Cartório do 8.ºOfício de Niterói-RJ, Livro 142, Fls.96 verso, de 19 de novembro de 1968, devidamente transcrita sob o n.º6.974, Livro 3G, Fls.89, em 29 de abril de 1969. **TRANSCRIÇÃO (ÕES) ANTERIOR (ES):** N.º6.974, Livro 3G, Fls.89, desta Serventia Imobiliária. Niterói, 24 de julho de 2014. Eu, , Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo.

R.1. COMPRA E VENDA. PROT. n.º120719. Transmitente(s) - GERALDO NOGUEIRA DA SILVA, portador da carteira de identidade n.º 3668436, expedida pelo SSP-RJ, em 28/10/1975, inscrito no CPF/MF sob n.º 040.663.917-53, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 c/ **MARIA DE OLIVEIRA SILVA**, portadora da carteira de identidade n.º 804668192, expedida pelo SSP-RJ, em 01/06/2010, inscrita no CPF/MF sob n.º 018.840.877-01, ambos brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados à Rua Noronha Torrezão N.º708 Apto 101, Cubango, Niterói-RJ. **Adquirente(s) - FRANKLIN LIMA MACHADO DE MOURA**, brasileiro, contador, solteiro, maior, portador da carteira de identidade n.º 0104807433, expedida pelo SSP-RJ, em 21/08/2001, inscrito no CPF/MF sob n.º 080.375.847-20, residente e domiciliado à Rua Manuel de Macedo N.º303, Paquetá, Rio de Janeiro-RJ. Instrumento Particular de 29 de maio de 2014, que fica uma via arquivada. O(a,s) Transmitente(s) vendeu(ram) para o(a,s) Adquirente(s), o imóvel(eis) antes descrito(s) pela quantia de R\$210.000,00; quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$21.000,00 pago(s) ao(s) transmitente(s) pelo(a,s) adquirente(s) com recursos próprios; e, b) o restante, R\$189.000,00 mediante

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/799YZ-L2FSM-NN4P8-5QE2X>

1933

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CARTÓRIO 8º OFÍCIO DE NITERÓI.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA JOSÉ CLEMENTE Nº 38 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL. 2620-0286 - CEP. 24.020-100

GUSTAVO SEBASTIÃO LESSA RÁFARE - TABELIÃO E OFICIAL

MATRÍCULA Nº 33109

FICHA Nº 1 V

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

financiamento concedido pelo(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.360.305/0001-04, c/ sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 Lotes 03/04, Brasília-DF, tudo em conformidade com os termos, cláusulas e condições constantes do Título supra mencionado. O(s) imposto(s) de transmissão foi(ram) pago(s) em 11/06/2014, no valor de R\$4.402,90. Demais condições no título apresentado. Niterói, 24 de julho de 2014. Eu, _____, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscrevo. (SELO EAEI16697 VYZ)

Marcio Roberto Moreira da Silva

R.2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROT. n.º120719. Devedor(a,s,es) fiduciante(s) - FRANKLIN LIMA MACHADO DE MOURA, antes qualificado(a,s). **Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificado(a,s). Instrumento Particular de 29 de maio de 2014, que fica uma via arquivada. O(a,s) Devedor(a,s,es) fiduciante(s) alienou (aram) fiduciariamente o(s) imóvel(eis) antes descrito(s) pelo valor de R\$189.000,00; ao Credor(a,s,es) fiduciário (a,s), em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída a propriedade fiduciária do(s) imóvel(eis) antes descrito(s), sendo o proprietário(a,s) fiduciário o(a,s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s), devendo o empréstimo ser pago em 420 meses, com vencimento do 1º(primeiro) encargo mensal em 29 de junho de 2014, que acrescido dos acessórios será no valor de R\$1.920,99; taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano (balcão), que poderá ser reduzida para R\$1.862,75; com a taxa de juros nominal de 8,4175% ao ano e efetiva de 8,7500% ao ano; tudo nos termos do Artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao(s) imóvel(eis) o valor de R\$228.000,00 para efeitos do Artigo 24, Inciso VI, da supracitada Lei. Demais condições no título apresentado. Niterói, 24 de julho de 2014. Eu, _____, Marcio Roberto Moreira da Silva, escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, _____, subscrevo. (SELO EAHU53149 EJS)

Marcio Roberto Moreira da Silva

AV.3. ANOTAÇÃO (INTIMAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). PROT. n.º 160285. Conforme diligências feitas pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital - RJ, certificada em 20/07/2023, que fica arquivada, foi(ram) notificado (a,os,as)

Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/799YZ-L2FSM-NN4P8-5QE2X>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089714.2.0033109-85

CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI

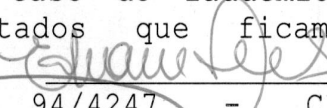
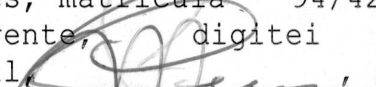
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

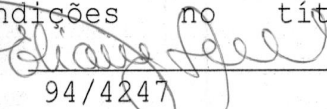
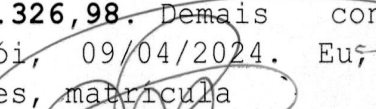
MATRÍCULA Nº 33109

FICHA Nº 2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

o(s) Devedor (es) fiduciante(s) **FRANKLIN LIMA MACHADO DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob n.º **080.375.847-20**, para efetuar o pagamento do débito no valor de **R\$72.268,80**, posicionado em **12/05/2023**, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados da data da notificação e cientificado que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado, implica na consolidação da propriedade do imóvel acima mencionado em favor do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ sob o n.º **00.360.305/0001-04**. Nos termos do artigo 12º do Provimento CGJ n.º 02/2017, fica averbado na presente matrícula o não comparecimento do (s) Devedor (es) fiduciante(s) para purgação da mora e que será promovida a averbação da consolidação da propriedade fiduciária em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento do pagamento do ITBIM e se for o caso do laudêmio. Demais condições nos documentos apresentados que ficam arquivados. Niterói, 15/01/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), escrevente, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EEQQ 79340 JUR)

AV.4. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROT. n.º 157637. Por Requerimento de 08/01/2024, devido ao não comparecimento do ao(s) devedor (es) fiduciante(s) **FRANKLIN LIMA MACHADO DE MOURA**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 080.375.847/20, para purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel antes descrito em favor do(s) Credor(a,s,es) fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º **00.360.305/0001-59**, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$248.326,00**. O imposto de transmissão foi pago em 05/01/2024, no valor de **R\$4.966,54**, conforme guia n.º **15078680/2024**, sobre a avaliação fiscal de **R\$248.326,98**. Demais condições no título apresentado. Niterói, 09/04/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35), Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EERW 98175 EWF)

AV.5. CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. PROT.n.º 157637. Com fulcro no art. 1.488 do CN-CGJ/RJ, o(a,s) Credor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/799YZ-L2FSM-NN4P8-5QE2X>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089714.2.0033109-85

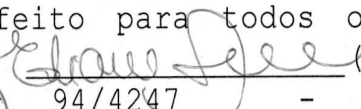
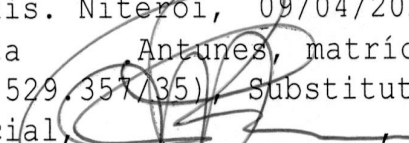
CARTÓRIO 7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

MATRÍCULA Nº 33109

FICHA Nº 2V

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

(a,s,es) Fiduciário(a,s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em virtude da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE averbada sob o n.º **AV.4** da presente matrícula, **CANCELA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** que grava o imóvel, o que ora é feito para todos os efeitos legais. Niterói, 09/04/2024. Eu,  (Eliane da Costa Antunes, matrícula 94/4247 - CPF/MF 005.529.357/35) Substituta, digitei e assino; e eu, o Oficial, , subscrevo. (EERW 98176 ZJD)

Pedido Certidão Nº24/001971 - Hora: 15:37

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE CÓPIA É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA E FIEL DA FICHA - MATRÍCULA A QUE SE REFERE, **EXTRAÍDA NOS TERMOS DO ARTIGO 19, §1º DA LEI 6.015, DE 31/12/1973**, DELA CONSTANDO TODOS OS EVENTUAIS ÔNUS LEGAIS, CONVENCIONAIS, **CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL. Certifico mais que, conforme **PORTARIA CGJ n.º46/2023**, publicada no **Diário Oficial de 04/09/2023**, o **Cartório do 8º Ofício de Justiça de Niterói** foi transformado em **7º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói**. Certifico ainda mais que, o **SENHOR LUIZ CLAUDIO MOREIRA DA SILVA**, cadastro nº 94/2953, foi designado como **RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE**. O REFERIDO É VERDADE. Niterói, 29 de Abril de 2024

PROTOCOLO N.ºS24040760959D

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EERJ 13329 YXY



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

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
Selo:	2,59
ISS:	2,00
Total:	139,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/799YZ-L2FSM-NN4P8-5QE2X>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima ficha