



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e450be01-97f6-4fc1-89cd-2e4b1287a267

NITERÓI  
**14º**  
5ª Circunscrição

# 14º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

## 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4ª SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO  
Rua Soares de Miranda nº 117 - Fonseca - Niterói - RJ  
Tels.: (21) 2625-8870 / 2625-0217

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**22.551**

FICHA  
**01**

**IMÓVEL :** Prédio Residencial nº 59 (cinquenta e nove), situado na Travessa Afonso Viana, no 4º subdistrito do 1º distrito deste município, e sua respectiva fração ideal de 64,50% do todo do terreno que mede: 13,00m de frente, a mesma largura nos fundos por 30,00m de extensão por ambos os lados. Com direito a utilização privativa de parte do terreno, nela compreendida a área de construção e a destinada a quintal e jardim, assim caracterizada: uma linha quebrada com 3 (três) segmentos de 1,50m + 13,00m + 7,20m de frente, sendo os dois primeiros voltados para a escada de acesso as unidades 59 e 59 casa 1 e a terceira com frente para a Travessa Afonso Vianna; 8,70m nos fundos para sucessores de Agostinho Cavaliere; por 17,00m pelo lado direito em confrontação com a área de utilização privativa da unidade nº 59 casa 1; e, 30,00m pelo lado esquerdo confinando com o nº 63, com a área total de 241,50m². Com área de utilização comum com o prédio residencial nº 59 casa 01, passagem comum para as vias públicas que mede: 1,50m de frente para a Travessa Afonso Vianna; 1,50m de fundos para o nº 59; por 13,00m pelo lado direito confrontando com o nº 59 casa 01; e 13,00m pelo lado esquerdo onde confina com o nº 59, com a área total de 19,50m². Inscrito na PMN sob o nº 030.440-2. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 21.508 do Lº 02 - 5ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIOS:** ENECIR MOREIRA PINHEIRO, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade nº 80891391-7 expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 001.938.067-46; VANDA LÚCIA MOREIRA PINHEIRO, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da identidade nº 82190926-4, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 419.468.477-04; JOSÉ CARLOS MOREIRA PINHEIRO, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FÁTIMA ELIANE SANTOS PINHEIRO, brasileira, secretária, portadores das identidades nºs 5093779 e 04631202-1, expedidas pelo IFP e inscritos no CPF sob os nºs 419.439.027-04 e 622.004.027-91, todos residentes e domiciliados nesta Cidade, na Travessa Afonso Vianna, nº 59, na proporção de ½ (metade) para a primeira e ¼ (um quarto) para cada um dos demais. Niterói, 23 de janeiro de 2008. A Oficial:

**R.01-22.551 - COMPRA E VENDA -** De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24/04/2008, lavrada no Cartório RCPN e Ofício de Notas da 1ª Circunscrição do 4º Distrito de São Gonçalo/RJ, às fls. 126/127 do Lº 098, prenotada sob o nº 56254, às fls. 044 do Lº 11, JOSÉ CARLOS MOREIRA PINHEIRO, assistido por sua mulher FÁTIMA ELIANE SANTOS PINHEIRO, qualificados na presente matrícula, venderam ¼ (um quarto) do imóvel aqui matriculado a VANDA LUCIA MOREIRA PINHEIRO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 82190926-4, expedida pelo IFP em 30/11/1988, nascida em 02/09/1955, inscrita no CPF sob o nº 419.468.477-04, residente e domiciliada na Travessa Afonso Viana, nº 59, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 10.000,00. O ITBIM foi pago através da guia nº 803146-0/083163561, no valor de R\$ 477,09 em data de 18/04/2008. Niterói, 04 de junho de 2008. Eu, \_\_\_\_\_ registrei e Eu, \_\_\_\_\_, a Oficial, subscrevo e assino.

**R.02-22.551-COMPRA E VENDA -** De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS e Planilha Anexo, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em  
**SEGUE VERSO**

(R).1 ato  
RLR61749 EDI  
14º  
NITERÓI

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HELINTON SOARES DE FIGUEIREDO - 30/09/2022 17:08

MATRÍCULA	FICHA
22.551	01V

*Handwritten initials*

12/06/2008, Contrato nº 805427000846, prenotado sob o nº 56857, às fls. 100 do L.º II., ENECIR MOREIRA PINHEIRO, e VANDA LUCIA MOREIRA PINHEIRO, já qualificadas na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a PAULO CESAR RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/04/1958, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 044306199, expedida pelo IFP/RJ em 22/07/1977, e do CPF 516.755.797-68, residente e domiciliado na Travessa Afonso Viana, 59, casa, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios já pagos em moeda corrente : R\$ 42.000,00; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$78.000,00. O ITBIM, foi pago em 21/07/2008, no valor de R\$ 1.232,09, pela guia nº 083346213. Niterói, 05 de agosto de 2008. Eu, *[Handwritten Signature]*, registrei e Eu, *[Handwritten Signature]*, a Oficial, subscrevo e assino.

(R). 1 ato  
RMH85885 ETJ

14º  
NITERÓI

**R.03-22.551-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com o contrato referido no R.02, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 78.000,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 348; Taxa Anual de Juros : Nominal : 8,1600% e Efetiva : 8,4722%; Valor do Encargo Inicial : R\$ 855,81; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 12/07/2008; Época de Recalculo dos Encargos : De acordo com a cláusula décima primeira; Sistema de Amortização : SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei 9.514/97 é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Cláusula 28ª). Niterói, 05 de agosto de 2008. Eu, *[Handwritten Signature]*, registrei e Eu, *[Handwritten Signature]*, a Oficial, subscrevo e assino.

(R). 1 ato  
RMH85886 ATI

14º  
NITERÓI

**AV-4-22.551 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 88749, de 17 de fevereiro de 2022. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 02, 03, e 04 de maio de 2022, a intimação de PAULO CESAR RIBEIRO DA SILVA, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-03, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 27 de junho de 2022. Selo Eletrônico EEEJ-81739-YGQ. A Registradora Substituta, *[Handwritten Signature]* Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 2

**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**

22.551

2

30 de Setembro de 2022

**AV-5-22.551 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Protocolo 90514 de 29 de agosto de 2022. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-03, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-4, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$132.793,83 (cento e trinta e dois mil, setecentos e noventa e três reais e oitenta e três centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15064681/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 22 de agosto de 2022, no valor de R\$ 4.499,39 (quatro mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e nove centavos). Dou fê. Niterói, 30 de setembro de 2022. Selo Eletrônico EEFA-97548-FMT. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

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

EEFA 97549 IDO



Consulte a validade do selo em:  
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	91,14
Ressag:	1,82
FETJ:	18,22
Fundperj:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpen:	3,64
I.S.S:	1,86
Total:	125,78

**CERTIFICO** que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 22.551**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando todos os eventuais ônus, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias, direitos e preferências que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, prenotados até o dia anterior, do que dou fê. Niterói-RJ, **30/09/2022**.

**Assinado digitalmente por Helinton Soares de Figueiredo - Oficial Substituto mat. 94/10890**

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HELINTON SOARES DE FIGUEIREDO - 30/09/2022 17:08

*SÓ É DONO QUEM REGISTRA (Artigo 1.245 do Código Civil)*