



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO  
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 - COMARCA DE NITERÓI  
COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO  
OFICIAL: - SCISINIO DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL \_\_\_\_\_

MATRÍCULA  
10822

FICHA  
01

DATA: 10/04/84

RUA 09- Nº200- FRAÇÃO IDEAL DE 21,4000 , que corresponderá ao Apartamento 303 do Bloco V , Tipo A2, inscrito na prefeitura sob o nº 162659- , em zona urbana e não foreiro do 4º - subdistrito do 1º distrito deste município, em linha curva de 2 segmentos com vinte e seis metros e cinquenta centímetros - mais sete metros e vinte e três centímetros de largura na frente, mais uma linha em curva de 4 segmentos com vinte e dois metros e vinte centímetros mais cinquenta e três metros e quarenta e cinco centímetros mais doze metros mais cento e três metros de largura nos fundos, fazendo frente para a rua 9; por - mais outra linha em curva de 4 segmentos com doze metros e oitenta e oito centímetros mais quarenta e oito metros mais - cento e um metros e oitenta centímetros mais sete metros e - quatro centímetros de extensão de frente a fundos pelo lado direito, fazendo frente para a rua 8 e cento e cinco metros e - cinquenta centímetros pelo lado esquerdo. Com a superfície de 10.667,92m<sup>2</sup>.

REGISTRO ANTERIOR- na matrícula 8.692-da 5ª Circunscrição, em nome da ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES CÍVIS DO BRASIL- ASCB.- com sede na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC. sob o nº... 33.652.645/0013-00.e, Instituição de Condomínio, de unidade - autônoma, Lei 4.591, registrada sob o nº 150 do Lº03, e arquivada na pasta 522.

AV.-01- 10822 .-Hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL,- gravando proporcionalmente este apartamento, juntamente com o financiamento do conjunto, conforme consta da matrícula 8692,- caucionado este crédito ao Banco Nacional da Habitação. Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: *Lucy de Almeida*

Av.-02- 10822 .-Prot. 1 fls. 210 sob o nº 15.672.-Foi-me apresentado a certidão de construção do prédio nº 200 da rua 9, dos Blocos-1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7-projeto aprovado em 07/03/83, através do processo nº 40/00853/83, boletim de aceite de obras nº-30.778 de 21/02/84, com as seguintes características:sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, boletim de habite-se-INFS. Niterói, 10 de abril de 1984.-O OFICIAL: *[Assinatura]*



MATRÍCULA

10822

FICHA

01

Av.03-10822=Protocolo 1B, fls. 245v., sob nº19129. Repto e docs, oriundo do processo adm. 40/00857/82 da municipalidade, o apartamento matriculado é composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço e wc.

Niterói, 31 de dezembro de 1985.

O Oficial: *[assinatura]*

REG.04-10.822.-Prot. 1B, fls. 256 sob o nº.20.178. Por escritura de compra e venda, com pacto adjeto de hipoteca, financiamento e assunção de dívida; e escritura declaratória; Cartório da 12ª Circunscrição, -6ª Zona do Registro Civil, Freguesia de Irajá e ,acarepaguá, LºJ-131, fls. 22, e, LºJ-174, fls.119, o imóvel matriculado foi adquirido por: MARIA DA CONCEIÇÃO FREITAS, FALBO, brasileira, solteira, maior, Tec. em Administração, CI.-IFP.2.233.645-inscrita no CPF.021.517.157-87, residente a rua São Salvador-59/1004-bloco B, Laranjeira, -Rio de Janeiro, pelo preço de Cr\$13.357.575,21.

AV.05-10.822.-Pelo mesmo protocolo e escritura acima, a hipoteca de 1º lugar é dada em continuidade a CAIXA ECONOMICA FEDERAL., no valor de Cr\$14.450.464,51, equivalente a 1914,98845 -UPCs, que será paga por meio de 324 prestações, sendo a primeira no valor de Cr\$117.262,62, com juros de 6,4% ao ano.

AV.06-10.822.-Ainda pelo mesmo protocolo e escritura acima, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL:, cauciona o seu crédito hipotecário em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO.

Niterói, 12 de setembro de 1986.- O OFICIAL: *[assinatura]*

AV.07-10.822. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do instrumento particular datado de 05/07/1999, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL., autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da AV.05-10.822. O referido é verdade e dou fé. Niteroi, 20 de janeiro de 2000. O OFICIAL *[assinatura]*

SELO B8N 54997

AV.08-10.822. CANCELAMENTO DE CAUÇÃO. Nos termos do instrumento particular datado de 05/07/1999, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL., autorizou o cancelamento da caução objeto da AV.06-10.822. O referido é verdade e dou fé. Niteroi, 20 de janeiro de 2000. O OFICIAL *[assinatura]*

SELO B8N 54998

SEGUE FICHA 02





**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**RUA DA CONCEIÇÃO, 178 — COMARCA DE NITERÓI**  
**COMPETÊNCIA — 4.º SUB DISTRITO DO 1.º DISTRITO**  
**OFICIAL: — SCISINIO DIAS**  
**SUB-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS**

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
10.822	02

**R. 09-10.822. COMPRA E VENDA.** Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 16/02/2000, lavrada pelo Cartorio do 3o. Ofício de Niteroi, as fls. 036, do Lo. 527, o imóvel aqui matriculado foi adquirido por : MARCELO DUARTE DAUMAS, brasileiro, economista, CPF. 819.067.307-68, casado sob o regime da comunhao parcial de bens, na vigencia da Lei 6.515/77 com CECILIA MARIA SANTOS DAUMAS, residente nesta cidade, pelo valor de R\$25.000,00. O referido é verdade e dou fé. Niteroi, 30 de março de 2000. O OFICIAL *[Signature]*

SELO REC 95587

**R. 10-10.822- COMPRA E VENDA-** De acordo com o contrato por instrumento particular de venda e compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, datado nesta cidade, em 19/06/2001, CONTRATO N°8.1337.7000273-7, prenotado sob o no. 42206, as fls. 189 o I.ºIC, Marcelo Duarte Daumas e sua mulher Cecília Maria Santos Daumas, brasileiros, ele economista, ela do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77, CPFs. 819.067.307-68 o 036.847.157-86, residentes nesta cidade, devidamente representados, venderam o imóvel aqui matriculado a: HEMERSON ANTÔNIO LIRA DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF. 031.691.824-55, residente nesta cidade, pelo preço de R\$24.500,00, sendo R\$7.600,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$4.096,62, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, em 19/06/2001, tendo como agente financeiro a CEF; e, R\$12.803,38 com financiamento concedido pela CEF. ITBIM, foi pago em 19/06/2001, no valor de R\$ 246,30, pela guia no. 001777788. Niterói, 19 de julho de 2001. Eu, *[Signature]* registrei e Eu, *[Signature]* subscrevo e assino. O Oficial.

REGISTRAR  
RAG86930

**R. 11- 10.822- HIPOTECA.** De acordo com o contrato referido no R.10, HERMERSON ANTÔNIO LIRA DE SOUZA, já qualificado, deu o imóvel aqui matriculado em 1a. e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF garantindo um empréstimo no valor de R\$12.803,38, que será pago da seguinte forma: Prazos, em meses de Amortização : 300; Sistema de Amortização : SACRE; Taxa Anual de Juros : Nominal : 6,0000% e Efetiva : 6,1677%; Encargo Inicial : R\$144,25; Vencimento do 1º. Enc. Mensal: De acordo com a Clausula Sexta; Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira, do qual consta ter sido atribuído ao imóvel, para os efeitos do art. 818 do C. Civil o valor de R\$25.000,00. Niterói, 19 de julho de 2001. Eu, *[Signature]*, registrei e Eu, *[Signature]*, subscrevo e assino. O OFICIAL.

REGISTRAR  
RAG86931

SEGUIE VERSO



MATRÍCULA

10.822

FICHA

02V

**R.12-10.822 - ADJUDICAÇÃO** - De acordo com a Carta de Adjudicação, prenotada em 26/06/2015 sob o nº 75305, às fls. 169 do Lº 1T, extraída em 22/10/2008, dos autos da Execução Extrajudicial movida contra **HEMERSON ANTONIO LIRA DE SOUZA**, já qualificado na presente matrícula, o imóvel aqui matriculado foi adjudicado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, e filial na Cidade do Rio de Janeiro/RJ na Avenida Rio Branco nº 174, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 25.200,00. O ITBIM foi pago em 24/03/2009, pelo controle nº 9016304, no valor de R\$ 762,21. Niterói, 02 de setembro de 2015. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

**AV.13-10.822 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Certifico que em virtude da adjudicação referida no R.12, fica cancelada a hipoteca, objeto do R.11. Niterói, 02 de setembro de 2015. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO <sup>EAXL</sup> 2V0 09259

**R-14-10.822 - COMPRA E VENDA.** Protocolo 79286, de 15 de Agosto de 2017. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o nº 42, às fls. 99/101 do livro 992, em 03 de agosto de 2017, junto ao Serviço Notarial do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, vendeu a **FERNANDA CRISTINA FERNANDES NAMORA**, brasileira, solteira, professora, portadora da CNH nº 02876416109, expedido pelo DETRAN/RJ em 24/05/2013, na qual consta o RG nº 12.377.548-8, do IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.773.297-80, residente e domiciliada na Rua Coronel Guimarães nº 838, Engenhoca, em Niterói - RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), sem condições. O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15021234/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 20 de Julho de 2017, no valor de R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais). (BIB 0107817101837589). Dou fé. Dou fé. Niterói, 18 de outubro de 2017. Selo Eletrônico ECDT-20873-CEX. O Oficial, [assinatura] Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266.....

SELO <sup>EAXL</sup> 82V 09260

CONTINUA NA FICHA 3

**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**

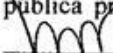
10.822

**FICHA**

3

24 de Julho de 2018

**R-15-10.822 – COMPRA E VENDA.** Protocolo 80803, de 16 de Julho de 2018. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 000914339-4, datado de 21 de Junho de 2018, **FERNANDA CRISTINA FERNANDES NAMORA**, acima devidamente qualificada, vendeu a **MARCOS PAULO DA SILVA FLOR**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 05664889701, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/09/2017, inscrito no CPF nº 159.690.137-30, residente e domiciliado na Rua Monteiro Lobato nº 163, casa, Barreto, Niterói-RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Valor de entrada R\$40.000,00 (quarenta mil reais); e, Valor de Financiamento: R\$80.000,00 (oitenta mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15027755/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 16 de Julho de 2018, no valor de R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais). (BIB 0107818072424509). Dou fé. Niterói, 24 de julho de 2018. Selo Eletrônico ECQO-09940-HJD. O Oficial,  Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266.....

**R-16-10.822 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo 80803, de 16 de julho de 2018. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 000787790-0, datado de 14 de junho de 2018, **MARCOS PAULO DA SILVA FLOR**, acima devidamente qualificado, transferiu a **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, S/N, Vila Yara, Cidade de Osasco – SP, escrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros nominal de 9,07% ao ano, taxa de juros efetiva de 9,46% ao ano, valor da primeira prestação na data da assinatura de R\$826,89 (oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e nove centavos), data da primeira prestação dia 02 de Agosto de 2018, consignando-se em R\$100.000,00 (cem mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 24 de julho de 2018. Selo Eletrônico ECQO-09941-LCE. O Oficial,  Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266.....

**CONTINUA NO VERSO**

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



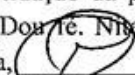
## LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL


**MATRÍCULA**

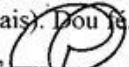
10.822


**FICHA**

3 VERSO

**AV-17-10.822 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 86802, de 20 de maio de 2021. 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 28, 29, e 30 de setembro de 2021, a intimação de **MARCOS PAULO DA SILVA FLOR**, acima devidamente qualificado, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-16, 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, 28 de dezembro de 2021. Selo Eletrônico EDZU-43782-LMC. A Registradora Substituta,  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

**AV-18-10.822 – RETIFICAÇÃO.** Protocolo 87853, de 10 de novembro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por erro material, retifico o R.17, acima, para que dele conste o nome correto do credor que é **BANCO BRADESCO S/A**, e não como constou. Dou fé. Niterói, 06 de janeiro de 2021. Selo Eletrônico EDZU-43832-TLR. A Registradora Substituta,  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

**AV-19-10.822 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Protocolo 87853, de 10 de novembro de 2021. 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 R16, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-17, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15055608/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 29 de outubro de 2021, no valor de R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais). Dou fé. Niterói, 06 de janeiro de 2021. Selo Eletrônico EDZU-43833-FYK. A Registradora Substituta,  Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

**AV-20-10.822 – RETIFICAÇÃO.** Protocolo 88471, de 03 de Fevereiro de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que em virtude de erro material, fica retificado o ano do registro objeto das AV-18 e AV-19, que é **2022**, e não como constou. Dou fé. Niterói, 04 de fevereiro de 2022. Selo Eletrônico EEBI-69770-WNM. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....