

**CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI****Vinicius de Souza Magliano Dias**

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

**Luiz Claudio de Oliveira Cunha**

Substituto

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/207/208

Tels.: 2719-3595 - 2709-2255 - 3164-9371 - 3181-4360 - (Antiga Rua Barão do Amazonas)

**MATRÍCULA Nº 5195A****FICHA Nº 1****REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** Área privativa nº 12, com frente para a Rua Interna, inscrita na P.M.N. sob o nº 146.855-2, do Condomínio Vila Floresta, e sua respectiva fração ideal de 207324/14627160 do lote de terreno nº 1-A, na Estrada Celso Peçanha, em Pendotiba, 6º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, medindo: 15,50m de frente; 30,58m nos fundos, confrontando com a reserva florestal; por 47,00m pelo lado direito, confrontando com a área privativa nº 11; e, 47,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a área privativa nº 13, com a área total de 1.035,00m². **PROPRIETÁRIO(S):** 1) **ANDREIA CRISTINA ROCHA DE OLIVEIRA**, brasileira, advogada, solteira, portadora da C.I. nº 145.932,-OAB/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 070.274.237-66; e 2) **MARCELO DE SOUZA MAURINI SOARES**, brasileiro, vendedor, solteiro, portador da C.I. nº 10.043.948-8,-DETRAN/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 053.210.517-63, residentes e domiciliados na Rua Luiz Palmier Torres nº 280, Torre II, apartamento 1008, São Gonçalo-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 5195 deste Serviço Registral. Niterói, 29/01/2013. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

**AV.1.M- 5195A. (ALTERACAO)** - Protocolo 1-A, sob o nº 38555, em 22/01/2013. Foi apresentado requerimento instruído por cópia da cédula de identidade do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **pela qual prova-se que a forma correta de grafar o seu nome é MARCELO DE SOUSA MAURINI SOARES**, o que ora retifica-se. Niterói, 29/01/2013. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

(R).1 ato  
RTI77124 HTM

**R.2.M- 5195A. (ALIENACAO)** - Protocolo 1-A, sob o nº 37905, em 29/10/2012. **DEVEDOR(A) (ES)** - 1) **ANDREIA CRISTINA ROCHA DE**

Continua no verso...



## CARTÓRIO DO 18º OFÍCIO DE NITERÓI

Vinicius de Souza Magliano Dias

Responsável pelo Expediente do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Luiz Claudio de Oliveira Cunha

Substituto

Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, 555 - S/207/208

Tels.: 2719-5195 / 2709-2255 - 3164-9371 - 3181-4360 - (Antiga Rua Barão do Amazonas) 1

MATRÍCULA Nº

FICHA Nº

### REGISTRO GERAL

**OLIVEIRA**, brasileira, empresária, solteira, portadora da C.I. nº 145.932, -OAB/RJ, inscrita no C.P.F/M.F. sob o nº 070.274.237-66; e **2) MARCELO DE SOUZA MAURINI SOARES**, brasileiro, promotor de eventos, solteiro, portador da C.I. nº 10.043.948-8, -DETRAN/RJ, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 053.210.517-63, residentes e domiciliados na Rua Doutor Waldir Costa nº 16, quadra 93, Piratininga, nesta cidade. **CREDOR(A) (ES) - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO** - Instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, datado de 25/10/2012, 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, transferindo a sua propriedade resolúvel à fiduciária, garantindo um empréstimo no valor de **R\$90.000,00 (noventa mil reais)**, a ser pago em 180 meses, calculado pelo Sistema de Amortização Constante, resgatável em prestações mensais, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente instrumento, no valor total de R\$1.763,13, juros representado pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,5600% a.a., proporcional a 1,3800% a.m. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi atribuído o valor de R\$538.000,00. **BIB** - 0108213020555445, 0108213020536294, 01082120536294 e 01082120550714 de 05/02/2013. Niterói, 06/02/2013. Eu, Alessandra do Outão Gama, Escrevente, cadastro nº 94/4860, digitei. E eu, Vinicius de Souza Magliano Dias, Responsável pelo Expediente, cadastro nº 94/4858, subscrevo.

(R).1 ato  
RTI77210 YQU

**AV.3.M-5195A (INTIMAÇÃO)** - Prenotação sob o nº 54050, em 26/02/2021. A requerimento datado de 24/02/2021, instruído pela Certidão de Intimação datada de 19/03/2021, pela qual prova-se que foi realizada diligência no endereço da Estrada Celso Peçanha, nº 1265, área privativa nº 12, do Condomínio Vila Floresta, Cafubá, Niterói-RJ, no

Continua na ficha 2



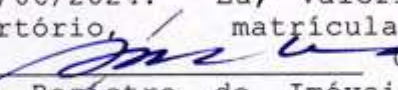
Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição  
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói  
Tel.: (21) 3741-5499

FICHA Nº: 2

**AV.4.M-5195A(AVERBAÇÃO EX OFFICIO)** - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, para constar que o título aquisitivo da presente matrícula foi por Escritura de Compra e Venda lavrada em 04/09/2007, no Cartório do 16º Ofício de Niterói, livro 556, fls. 035. NITERÓI/RJ, 28/12/2021. Eu, Jakeline de Oliveira Felipe, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/21337, digitei. E eu, Brunna do Outão Gama, Escrevente, cadastro 94/15159, assind.-x-

Continua no verso...

CNM:

**AV.6.M-5195A(CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)** - Prenotação sob o nº 57652, em 24/02/2023. Conforme Ofício expedido em 19/12/2023, instruído pela Certidão de Intimação datada de 17/03/2023 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04,. **VALOR - R\$568.390,28 (quinhentos e sessento e oito mil, trezentos e noventa mil e vinte e oito centavos).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 19/12/2023, no valor de R\$11.367,81, conforme Guia de Recolhimento nº SMF/15077779/2023, controle nº 16487123, sob avaliação de R\$568.390,28. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. **SELO ELETRÔNICO** nº EESS 79879 SDD. NITEROI, 18/06/2024. Eu, Valeria de Souza Duarte Soares, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20320, digitei. E eu,  Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca da Niterói, matrícula 06/1849, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

**Certifico** que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 5195A referente ao protocolo 57652 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 Brunna do Outão Gama, Substituta, cadastro 94/15159, conferi e assino, em público dou fê.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
18/06/2024  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EESS 79880 TOC**

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   |
| Mútua:    | 0,00   |
| Acoterj:  | 0,00   |
| Total:    | 139,72 |





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4C9N2-KBYW3-A3SL3-HGF7J

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

Brunna Do Outao Gama (CPF 109.466.517-79)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4C9N2-KBYW3-A3SL3-HGF7J>

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

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