



**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

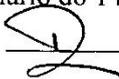
FICHA

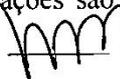
24.846

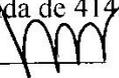
1

24 de Novembro de 2015

IMÓVEL: LOTE AP 03-A, DA RUA 1, QUADRA A, DO CONDOMINIO DAS ORQUIDEAS, NA ESTRADA WASHINGTON LUIZ Nº 609, medindo: 24,16m de frente para a Rua 01; 24,00m de fundos para o AP 02; 38,15m do lado direito para o AP 05; 36,30m do lado esquerdo para o AP 02. Área total de: 893,34m². Inscrição Municipal n.º 221.524-2. **PROPRIETÁRIO: REINALDO IGREJAS**, brasileiro, solteiro, construtor, portador do documento de identidade n.º 81136866-1, expedido pelo IFP, em 12/05/1987, inscrito no CPF sob o n.º 422.266.437-53, residente e domiciliado na Rua José Clemente n.º 47, casa 2, Centro, nesta cidade. **DATA DO REGISTRO: 20 de Maio de 1994. REGISTROS ANTERIORES: Matrículas n.ºs 19758 e 19759, Serviço Registral Imobiliário do 14º Ofício de Niterói/RJ.....**

AV-1-24.846 – REMEMBRAMENTO. Protocolo 75823, de 18 de Setembro de 2015. Procedeu-se o presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão n.º 339287, datada de 17 de Agosto de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, e demais documentos apresentados, o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo do remembramento do imóvel matriculado sob o n.º 19758, livro 2, em 02 de Julho de 1993, junto ao Serviço Registral Imobiliário do 14º Ofício de Niterói/RJ, ao imóvel matriculado sob o n.º 19759, livro 2, em 02 de Julho de 1993, junto ao Serviço Registral Imobiliário do 14º Ofício de Niterói/RJ. Dou fé. Niterói, 25 de novembro de 2015. O Oficial Substituto,  Rodrigo Maretti Dias Barreira, Mat. 94/10877. Selo eletrônico EBCV-36193-KRE.....

AV-2-24.846 – RETIFICAÇÃO. Protocolo 76899, de 04 de Maio de 2016. Procedeu-se a presente, a requerimento do interessado, retificando-se à presente matrícula para que passe a constar que ao lote AP 03-A, da RUA 1, QUADRA A, DO CONDOMINIO DAS ORQUIDEAS, NA ESTRADA WASHINGTON LUIZ Nº 609, corresponde a fração ideal de 1.00704 do terreno, cujas metragens e confrontações são as constantes da AV.07 – 16.479. Dou fé. Niterói, 16 de junho de 2016. O Oficial,  Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266. Selo Eletrônico EBPH-74859-SLJ.....

AV-3-24.846 – CONSTRUÇÃO. Protocolo 76777, de 07 de Abril de 2016. Procedeu-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão n.º 340657, datada de 04 de Abril de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói/RJ, foi construído a **CASA 03, NA RUA 01, A.P. 03-A, QUADRA “A”, CONDOMINIO DAS ORQUÍDEAS**, situado na Estrada Whashington Luiz nº 609, averbado nesta secretária sob o n.º 221.524-2, com área construída de 414,97m², sobre o imóvel objeto desta matrícula. Niterói, 16 de junho de 2016. O Oficial,  Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266. Selo Eletrônico EBPH-74861-WFX.....

CONTINUA VERSO

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

www.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ANA PAULA MARQUES DA FONSECA FIGUEIREDO - 30/09/2022 15:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f8b68d2c-4250-41fd-9661-a8fc1cf2a468

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

24.846

1 VERSO

AV.4-24.846 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo 76899, de 04 de Maio de 2016. Procede-se o presente, a requerimento do interessado, para constar que, a Convenção de Condomínio do CONDOMINIO DAS ORQUÍDEAS, foi registrado no L^o 03 Auxiliar sob o nº 1537, em 22/05/1996. Dou fé. Niterói, 16 de junho de 2016. O Oficial, mm Leonardo Monçores Vieira, Mat. 90/266. Selo Eletrônico EBPH-74860-SJL.....

R-5-24.846 – COMPRA E VENDA. Protocolo 84897, de 19 de junho de 2020. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o nº 027, às fls. 074/075 do livro 919, em 05 de Junho de 2020, junto ao Serviço Notarial do 9º Ofício de Niterói, **REINALDO IGREJAS**, acima devidamente qualificado, vendeu a **SAMUEL BARCELOS PESSANHA**, brasileiro, solteiro, não vivendo em união estável, empresário, portador do documento de identidade nº 28.578.689-3, expedido pelo DETRAN/RJ em 22/05/2014, inscrito no CPF sob o nº 145.545.957-73, residente e domiciliado na Rua Arai nº 598, Ricardo de Albuquerque - RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15039851/2020, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 28 de Maio de 2020, no valor de R\$18.017,92 (dezoito mil, dezessete reais e noventa e dois centavos). (BIB 01078.20.07.06.11.009). Dou fé. Niterói, 06 de Julho de 2020. Selo Eletrônico EDJD-14892-MEQ. A Registradora Substituta, Lucélia Moraes Luz Borges, Mat. 94/0130.....

R-6-24.846 - COMPRA E VENDA. Protocolo 86173 de 10 de Fevereiro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 0010179222, datado de 21 de janeiro de 2021, **SAMUEL BARCELOS PESSANHA**, acima devidamente qualificado, vendeu a **ERICK RENALDIN DE MOURA PEDRÃO**, brasileiro, autônomo, solteiro, declara não viver em união estável, portador da carteira de identidade nº 245145354, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/02/2020, inscrito no CPF/MF nº 060.747.017-84, residente e domiciliado na Avenida Lucio Costa nº 3360, aptº 404 B, Bloco 6, Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$1.500,000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios : R\$300.000,00 (trezentos mil reais); e, Recursos do Financiamento: R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15046582/2021, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 02 de fevereiro de 2021, no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). (BIB 01078.21.02.26.28.268). Dou fé. Niterói, 26 de fevereiro de 2021. Selo Eletrônico EDQY-06274-PYP. A Registradora Substituta, Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 2

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

24.846

2

26 de Fevereiro de 2021

R-7-24.846 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 86173 de 10 de Fevereiro de 2021. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 0010179222, datado de 21 de janeiro de 2021, **ERICK RENALDIN DE MOURA PEDRÃO**, acima devidamente qualificado, transferiu ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 em São Paulo – SP inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% e Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% e Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa efetiva de juros anual bonificada: 6,9900% e Taxa nominal de juros anual bonificada: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal bonificada: 0,5646% e Taxa nominal de juros mensal bonificada: 0,5646%, Valor total do encargo mensal de R\$9.936,23 (nove mil, novecentos e trinta e seis reais e vinte e três centavos), Data de vencimento da primeira prestação dia 21 de fevereiro de 2021, consignando-se em R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 26 de fevereiro de 2021. Selo Eletrônico EDQY-06275-KGH. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-8-24.846 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 88262, de 11 de janeiro de 2022. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 26, 27, e 28 de abril de 2022, a intimação de **ERICK RENALDIN DE MOURA PEDRÃO**, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-7, 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, 08 de julho de 2022. Selo Eletrônico EEEJ-81834-YOY. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NO VERSO

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

www.onf

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

24.846

2 VERSO

AV-9-24.846 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 90451 de 17 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-7, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-8, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). Foi apresentado o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15064398/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 10 de agosto de 2022, no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). Dou fé. Niterói, 30 de setembro de 2022. Selo Eletrônico EEFA-97790-WMC. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEFA 97791 BRS



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 24.846**, 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 fé. Niterói-RJ, **30/09/2022**. **Assinado digitalmente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo - Oficiala Substituta mat. 94/10891**

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec