

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

575

FICHA

1

Thiago Ferreira Magalhães
Escrivão Substituto
NBR: 04/15018



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

TRANSPORTADA DO LIVRO 2-1, FOLHA 288. Em 07.03.1990:

I m ó v e l : Rua Anibal Benevolo nº 33, no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, compreendendo prédio residencial, inscrito na PMN sob o nº 015.375-9, e respectivo terreno medindo: 10,00m de largura na frente, igual largura nos fundos; por 30,00m de extensão de frente a fundos de ambos os lados, confronta à direita com o imóvel nº 31 da mesma rua Anibal Benévolo, à esquerda com o imóvel nº 39, da mesma rua, e aos fundos com o de nº 34 da Rua Pedro Pinto. Proprietário: ROBERTO CASTANHA MEDEIROS, e sua mulher, AIRES MOREIRA MEDEIROS, brasileiros, ele jornalista, ela do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados nesta cidade, identidades nºs 847.929 e 1.095.489 do IPF e CPF nº 075.795.007-87. **NOTA:** Há hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal-CEF. Eu, _____, Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 4-575. QUITAÇÃO E CANCELAMENTO. Em 07.03.1990. Ofício 161 de 08 de fevereiro de 1990, assinado por Maria Luiza dos Santos Menezes, Gerente de Produto, que fica arquivado neste Registro, pelo qual a Caixa Econômica Federal, tendo recebido tudo que lhe era devido, deu quitação a Roberto Castanha Medeiros e sua mulher, Aires Moreira Medeiros, da quantia garantida com hipoteca em 1º lugar do imóvel constante da matrícula acima, em consequência autorizou o cancelamento e baixa, o que ora se faz para que produza os devidos e legais efeitos. Eu, _____, Oficial escrevi e subscrevo.

AV. Nº 5-575. MUDANÇA DE NUMERAÇÃO. Em 04.12.2000. Com Certificado de Revisão de Numeração nº 2746, datado de 08 de maio de 2000, que aqui fica arquivado, no qual consta que o Imóvel à Rua Anibal Benévolo nº 33, teve sua numeração revisada para nº 85, fazendo-se a presente averbação para que produza os fins de direito. Eu, _____, Oficial escrevi e subscrevo.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
575

FICHA
1

Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
RFB: 04/15/19



Cartório de 15º Ofício
NEY MENDES VIOINHA
Tabelião Ofício
de Registro de Imóveis da
5ª Circunscrição de Niterói
JOSÉ CARLOS DA COSTA
PAULO SOUZA VIOINHA
MÔNICA SOUZA E SILVA
WILLIAM RODRIGUES SOARES
ESCRITORES
AUTORIZADOS



REG. Nº 6-575. COMPRA E VENDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS. Em 09.04.2001. Escritura de 06 de abril de 2001, lavrada à fls. 26, livro 433, do cartório do 15º Ofício de Niterói. Transmitentes: Roberto Castanha Medeiros, aposentado, e sua mulher, Aires Moreira Medeiros, do lar, inscrita no CPF sob o nº 005,661.807-74, casados sob o regime da comunhão de bens em 17.05.1962, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Anibal Benevolo nº 85, Barreto. acima qualificados. Adquirentes: JOSUÉ AUGUSTO DA SILVA, brasileiro, nascido em 20.01.1958, contador, portador da cédula de identidade nº 04150700-5, expedida pelo IFP em 08.09.1976 e inscrito no CPF sob o nº 532.910.427-00, e sua mulher, SONIA REGINA FERREIRA TORRES DA SILVA, brasileira, nascida em 30.06.1957, portadora da cédula de identidade nº 34.773.663-4, expedida pelo SS/SP em 09.04.1996 e inscrita no CPF sob o nº 307.984.408-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515 de 26.12.77, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Jupira nº 16, Barreto. COMPRA e venda do imóvel constante da matrícula acima. Preço de compra R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) sendo R\$24,784,00 com recursos próprios e R\$70.216,00 com recursos do FGTS com a Caixa Econômica Federal-CEF. Sem condições. Eu, Thiago Ferreira Magalhães Oficial escrevi e subscrevo.

-----SELO-----
-----SELO-----

REG. Nº 7-575. Prot. nº 17.721.
COMPRA E VENDA. Em 06.05.2009.

Instrumento Particular datado de 09 de abril de 2009, com força de Escritura Pública, hoje arquivada. Transmittente: JOSUÉ AUGUSTO DA SILVA, brasileiro, funcionário público e sua mulher, SONIA REGINA FERREIRA TORRES DA SILVA, brasileira, advogada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/07/1981, portadores das cédulas de identidade RG nº 04150700-5-IFP/RJ expedido em 08/09/1976, e RG nº 34.773.663-4-SSP/SP em 09/04/1996, inscritos no CPF sob nºs 532.910.427-00 e 307.984.408-48, respectivamente, residentes e domiciliados em Niterói/RJ, na Rua Itapuca, 14, apto. 101. Adquirentes : CLÁUDIO

(R).1 ato
RLZ30027 LEN
Substituto
Mat. 74

Soares M.
da Tabel
/ 12526

-----SELO-----

REGISTRO GERAL

MATRICULA
575

FICHA
2

~~Thiago Ferreira Magalhães~~
Escrivente Substituto
Mat: 94/18018



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

MARCIO OLIVEIRA ALVES, brasileiro, empresário e sua mulher, JANAINA DA CONCEIÇÃO JAYME ALVES, brasileira, vendedora autônoma, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/07/2001, portadores das cédulas de identidade RG n° 10.127.265-6-IFP/RJ expedido em 21/11/1991, e RG n° 10.607.149-1-IFP/RJ expedido em 18/03/1993, inscritos no CPF sob n°(s) 037.228.607-09 e 043.974.887-97, respectivamente, residentes e domiciliados em Niterói/RJ, na Avenida Luiz Palmier, 280, bloco 2, apto. 1108. COMPRA do imóvel constante da matrícula acima. Valor da venda R\$150.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$30.000,00, com recursos próprios; e, R\$120.000,00 financiado. Sem condições. Foram apresentados as certidões negativas a que se refere o Decreto Federal n° 93.240 de 09.09.86, em nome da transmitente; bem como a quitação do IPTU, e ainda o ITBI recolhido a PMN no valor de R\$1.502,21 em 29.04.2009, guia n° 093543414, controle n° 9030610, valor de avaliação R\$165.000,00, valor financiado R\$120.000,00, valor não financiado R\$45.000,00, que aqui ficam arquivados, deixou de ser apresentados à quitação do FUNESBOM, Águas de Niterói, face declaração de responsabilidade pelo pagamento apresentado pelo adquirente. Eu, José Carlos da Costa, (José Carlos da Costa), Escrevente, mat. 94/49, digitei e registrei. E, Eu, (Dra. FLAVIA MANSUR FERNANDES), Oficiala, mat. 907244, subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabeliã
Mat. 94 / 12526

REG. N° 8-575. Prot. N° 17.721.
CONFISSÃO DE DÍVIDA E CONSTITUIÇÃO
DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Em

(R).1 ato *Ivy Cristina Soares Maia*
RLZ30028 LHX Substituta da Tabeliã
SELLO----- Mat 94 / 12526

06.05.2009, Instrumento Particular datado de 09.04.2009, com força de Escritura Pública, hoje arquivada. Devedores Fiduciantes : CLÁUDIO MARCIO OLIVEIRA ALVES, e sua mulher, JANAINA DA CONCEIÇÃO JAYME ALVES, acima qualificados. Credora Fiduciária: BANCO ITAÚ S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04. Os Devedores Fiduciantes necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, ora adquirido para sua residência, recorreram ao BANCO e dela obtiveram financiamento um mutuo de dinheiro, segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH.
CONFISSÃO DE DÍVIDA E CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

575

FICHA

2


 Thiago Ferreira Magalhães
 Escrevente Substituto
 Matr. 94/12526

FIDUCIÁRIA do imóvel constante da matrícula acima. O imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 e transferida sua propriedade resolúvel ao Fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciantes, no valor de R\$129.140,00 que os devedores amortizarão por meio de 240 prestações mensais, a primeira no valor de R\$538,08 com vencimento para 09.05.2009; Taxa mensal de juros efetiva de 0,9112%; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante; juntamente com a prestação contratual os devedores pagarão acessórios, sendo o valor total mensal inicial dos encargos R\$1.778,33; Razão de decréscimo da prestação de juro - R\$4,90; Percentual de participação na cobertura securitária - Cláudio Marcio Oliveira Alves - 75,88%; Janaina da Conceição Jayme Alves - 24,12%; Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direta e o credor fiduciário possuidora indireta. Valor da Garantia Fiduciária para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei 9.514, R\$165.000,00 e demais condições constante do mencionado instrumento. Eu, _____, (José Carlos da Costa), Escrevente, mat. 94/49, digitei e registrei. E, Eu, _____, (Dra. FLAVIA MANSUR FERNANDES), Oficiala, mat. 90/244, subscrevo.

Cristina Soares Maia
 Substituta da Tabeliã
 Mat. 94 / 12526

AV.9 - Mat. 575 - Prot. Nº 27.770. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL. Pelo requerimento assinado pelo ITAU UNIBANCO S/A, em 15/08/2018, ora arquivado, fica Averbada a alteração da razão social do Banco Itaú S/A para ITAU UNIBANCO S/A, conforme AGE de 30/04/2009, registrada na JUCESP sob o nº 32.451/10-6, em 19/01/2010, publicada no Diário Oficial em 21/01/2010. Niterói, 05 de Outubro de 2018. Eu, _____, (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/426422 assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
 Substituta
 Mat. 94/6422

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 ECSI 71335 FEI
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.10 - Mat. 575. Prot. Nº 27.596. RESULTADO POSITIVO DE INTIMAÇÃO. Pelo requerimento assinado pela Credora Fiduciária em 12 de Junho de 2018, este serviço de Registro Imobiliário, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, Intimou através do

REGISTRO GERALMATRÍCULA
575FICHA
3Thiago Ferreira Magalhães
Escrevente Substituto
Mat. 94/15814ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

Cartório do 5º Ofício de Niterói-RJ, o Sr. CLAUDIO MARCIO OLIVEIRA ALVES, a se dirigir a este Serviço de Registro de imóveis, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, previsto no contrato nº 10116567604, devidamente registrado no R.8 desta matrícula, que recebeu a contrafé e exarou ciente em 19 de Setembro de 2018. Niterói, 05 de Outubro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECSI 71336 ETT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>

AV.11 - Mat. 575. Prot. Nº 27.596. RESULTADO POSITIVO DE INTIMAÇÃO. Pelo requerimento assinado pela Credora Fiduciária em 12 de Junho de 2018, este serviço de Registro Imobiliário, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, Intimou através do Cartório do 12º Ofício de Niterói-RJ, a Sra. JANAINA DA CONCEIÇÃO JAYME ALVES, a se dirigir a este Serviço de Registro de imóveis, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, previsto no contrato nº 10116567604, devidamente registrado no R.8 desta matrícula, que recebeu cópia e exarou ciente em 25 de Setembro de 2018. Niterói, 05 de Outubro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECSI 71337 AGO
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>

AV.12 - Mat. 575 - Prot nº 27.938. Em 27/02/2019. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por requerimento assinado em 18/10/2018, fica averbada a consolidação de propriedade deste imóvel em favor da fiduciária ITAU UNIBANCO S/A, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data desta averbação, tendo em vista que a fiduciante Claudio Marcio Oliveira Alves e sua mulher Janaina da Conceição Jayme Alves, acima

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
575

FICHA
3

3/3



Thiago Ferreira Magalhães
Escrivente Substituto
Mat. 94/15018

qualificados, mesmo depois de intimados em 19/09/2018 e 25/09/2018, a requerimento da fiduciária, para pagar a dívida em 15 (quinze) dias contados da data da intimação, bem como despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. Valor do imóvel: R\$ 165.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia de recolhimento nº SMF/15029593/2018, código de arrecadação 71497180, em 15/10/2018, no valor de R\$5.600,00. Valor atribuído: R\$280.000,00. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Substituto, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECWO 90449 YKA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

