Valide aqui
este documento

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	FICHA
8.986	01

IMÓVEL SITUADO NA RUA RIODADES, LOTE DE TERRENO 1A HOJE 145, em zona urbana e não foreiro do 4ºsubdistrito do 1ºdistrito deste-municipio, resultante do desmembramento e remembramento dos antigos lotes 1 a 30 originada por loteamento da área maior e que mede 242,00m , 1,30m, mais 20,00m, com frente para rua projetada, com aceseo pela rua Riodades;21,00m, mais 5,84m, pelo lado-direito, com a Travessa São Januário;12,00m, mais 9,50m, pelo lado esquerdo, com a rua Riodades;9,80m mais 89,70m, mais 63,50m mais 74,00m, nos fundos, confrontando com Antonio da Silva, com uma área de 12.040,55m^2.

IMÓVEL - Rua Riodades nº145, parque El Dorado, Bloco 04 aptº 1007 área privativa de ,e fração ideal 0,2099% com estacionamento comum a todos os condominos.-
CADASTRO DA PREFEITURA-
REGISTRO ANTERIOR- No R-2 da Matricula 5.384 a proprietária - El Dorado Construtora S.A. com sede em Brasília-DF, SIA Quadra 3 nº855 e filial no Rio de Janeiro à Avenida Nilo Peçanha, 50 e inscrita no CGC sob o nº07.202.294/0001-79, e registrou a - incorporação do empreendimento constante de 4 Blocos com 120(-cento e vinte) unidades cada um, existindo hipoteca no R-3 a hipoteca de financiamento em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, constituida sobre o terreno e benfeitorias a serem acrescidas nele.

R-1 - 8.986 Prot.1 fls. 178 sob o nº 12.547 por contrato particular de promessa de venda datado de 13/08/82 com imposto de Inter Vivos pago e anexado a Via aqui arquivado na pasta de nº , esse imóvel foi prometido adquirir por FÁBIO JOSÉ LIMA AMARANTE, brasileiro, casado, comerciário, CI.2184975-IPF- CPF.413.162.077/49, e sua ,ulher CRISTINA VENANCIO AMARANTE, brasileira, casada, professora, CI. 05.598.986/7- inscrita no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VDLE-JPKNZ-5LGXJ-JVDAG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VDLE-JPKNZ-5LGXJ-JVDAG

MATRÍCULA	FICHA
8.986	01

no CPF.678.237.507/91, residentes nesta cidade;

Sendo Cr$4.230.000,00 de financiamento.- O Imposto de transmissão foi pago atraves guia nº 2408213.-

Av.2- 8.986 .-Por Força do mesmo contrato do reg. 01 mencionado nesta matrícula,o credor hipotecário,se obriga ao financiamento , sob reservas de condições com o mesmo promitente comprador.

Niterói, 10 de Novembro de 1982- O OFICIAL:_____.-

REG.03-8.986- Prot. 1 fls. 178v sob o nº 12.548.- Por Instrumento particular de compra e venda, mútuco com obrigações e - quitação parcial, datado de 29 de setembro de 1982, esse imóvel foi adqurido por:-FABIO JOSÉ LIMA AMARANTE, comerciário,e sua mulher CRISTINA VENÂNCIO AMARANTE, professora, brasileiros casados pelo regime da comunhao parcial de bensm CI.2.184975 e 05598986-7-IPF, CPF.413.162.077/49, e 678,237.507/91, residente nesta cidade; Pelo preço de Cr$4.720,000,00.-

Niter-oi, 10 de Novembro de 1982- O OFICIAL:_____.

REG.04-8.986- Pelo mesmo protocolo e mesmo instrumento particular, o imóvel foi dado em 1ª e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, divida essa no valor de Cr$4.230.000,00 para ser pago por meio de 228 prestações sendo a primeira no valor de - Cr$50.510,73 com juros de 9,6% ao ano.-

Niterói. 10 de Novembro de 1982- O OFIDIAL:_____.

REG.5-8986.-Prot. 1 fls:216v sob o nº:16.582.-Por Escritura de = Daçao Em Pagamento,lavrada em notas do 22º Ofício do Rio de Ja - neiro,no Lº:2365 fls:110 em data de 03 de julho de 1984,esse imóvel foi dado em pagamento a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,empresa-pública,com sede em Brasília,inscrita no CGC 00360305/0198-08 . Fica cancelado o registro C4 desta matrícula,em virtude da quitaçao autorizada.
Niterói,21 de setembro de 1984.O Oficial:_____.

REG.06-8986.-Prot. 1 fls. 240 sob o nº 18.630.- Por Instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de08 de agosto de 1985, o imóvel acima foi adqui-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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	FICHA
8.986	02

foi adquirido por: ANTONIO LUIZ DE MORAES, e sua mulher LEDIR - RAMOS MORAES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ele funcionário público federal, ela cabeleireira, CI.142.143 e 2180001-DFSP e IPF, e inscritos no CPF. sob o nºs- 236.749.207/78 e 640.527.617/15, residentes nesta cidade.-Pelo- preço de Cr$45.000.000
Niterói, 16 de setembro de 1985.-O OFICIAL:.-

REG.07-8.986.-Pelo mesmo protocolo e Instrumento particular, o imóvel acima foi dado em 1ª e especial hipoteca a CAIXA ECONOMI CA FEDERAL., divida no valor de Cr$45.000.000 equivalente a .... 980,35136 IPCs, que será paga por meio de 300 prestações, sendo a primeira no valor de Cr$402.847 com juros de 8,1%.-pasta 182
Niterói, 16 de setembro de 1985.-O OFICIAL:.

AV-08-8.986—**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**-- Por instrumento particular assinado em 22/04/99, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.07, o que ora faço. Niteroi, 04 de setembro de 2000. Eu, averbei e, Eu, subscrevo e assino. O OFICIAL.

SELO BMY 14269

R.09-8.986-COMPRA E VENDA - De acordo com o contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, datado nesta Cidade, em 11/04/2002, Contrato nº 8.1337.7000300-8, prenotado sob o nº 43811, às fls. 181 do Lº 1D, ANTONIO LUIZ DE MORAES, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, funcionário público federal, portador da carteira de identidade nº 142.143 da DFSP-DF, CPF nº 236.749.207-78, e sua mulher LEDIR RAMOS MORAES, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2.180.001 do IPF-RJ, CPF nº 640.527.617-15, residentes e domiciliados nesta Cidade, à Rua Riodades, 145, Bl. 4/ 1007, venderam o imóvel aqui matriculado a : **VALERIA CRISTINA DE BRITO BARCELLOS DE SOUZA**, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, professora, portadora da carteira de identidade nº 08023853-8 do IFP-RJ, CPF 030.006.797-66, e seu marido **ANDRE LUIZ DE SOUZA**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº 008.710.705-8 do DETRAN-RJ, CPF nº 018.930.357-35, residentes e domiciliados nesta Cidade, à Rua Moacir Bogado, 05, aptº 301, pelo preço de R$40.000,00, sendo composto mediante integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios já pagos em moeda corrente : R$29.429,07; Saldo da conta vinculada de FGTS do (s) COMPRADOR (ES) : R$2.270,93, em 11/04/2002, tendo com agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto : R$734,86; e, Financiamento concedido pela CEF : R$$7.565,14.O imóvel está inscrito na PMN sob o nº

SEGUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VDLE-JPKNZ-5LGXJ-JVDAG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VDLE-JPKNZ-5LGXJ-JVDAG

MATRÍCULA	FICHA
8.986	02v°

O imóvel está inscrito na PMN sob o nº 155.185-2. O ITBIM, foi pago em 15/04/2002, no valor de R$736,80, pela guia nº 023504466. Niterói, 04 de novembro de 2002. Eu, registrei e Eu, , subscrevo e assino. A Oficial.

1ATO REGISTRAL 4º RG 045867 NITERÓI

R.10-8.986-HIPOTECA -De acordo com o contrato referido no R.09, os adquirentes deram o imóvel aqui matriculado em 1ª e especial hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, garantindo um empréstimo no valor de R$7.565,14, que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 264, Sistema de Amortização : SACRE; Taxa Anual de Juros : Nominal : 6,0000% e Efetiva : 6,1677%; Encargo Inicial : R$98,07; Vencimento do 1º Encargo 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$40.800,00. Niterói, 04 de novembro de 2002. Eu, registrei e Eu, , subscrevo e assino. A Oficial.

1ATO REGISTRAL 4º RG 045868 NITERÓI

AV-11-8.986 – CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Protocolo 82358, de 28 de Março de 2019. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 813377000300, datado de 21 de Março de 2019, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificado, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-10, acima. Dou fé. Niterói, 30 de abril de 2019. Selo Eletrônico ECXU-26462-WUF. A Oficiala Substituta, Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-12-8.986 - DOCUMENTO. Protocolo 91101, de 22 de novembro de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que **VALÉRIA CRISTINA DE BRITO BARCELLOS DE SOUZA**, é portadora da carteira nacional de habilitação nº 00341446029, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/07/2019. Dou fé. Niterói, 16 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico EEIE-07540-KFC. A Registradora Substituta, Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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	
8.986	3	16 de Dezembro de 2022

R-13-8.986 – COMPRA E VENDA. Protocolo 91100, de 22 de novembro de 2022. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o nº 035, às fls. 099/101 do livro 724, em 18 de novembro de 2022, junto ao Serviço Notarial do 14º Ofício de Niterói/RJ, **VALÉRIA CRISTINA DE BRITO BARCELLOS DE SOUZA** e seu marido **ANDRÉ LUIZ DE SOUZA**, acima devidamente qualificados, venderam a **PAULO SERGIO CARVALHO**, brasileiro, servidor público, portador do documento de identidade nº 08.023.456-0, expedido pelo DETRAN/RJ em 24/05/2012, inscrito no CPF sob o nº 012.758.347-52, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher **SIMONE ALVES COSTA**, brasileira, do lar, portadora do documento de identidade nº 09.649.171-7, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/08/2022, inscrita no CPF sob o nº 026.510.787-35, residentes e domiciliados na Rua Sedopiro Freire Ribeiro nº 115, Sete Pontes, São Gonçalo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15067050/2022, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, em 09 de novembro de 2022, no valor de R$3.852,85 (três mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos). (BIB 01078.22.12.16.29.741 / 01078.22.12.16.23.757). Dou fé. Niterói, 16 de dezembro de 2022. Selo Eletrônico EEIE-07541-QKB. A Registradora Substituta, _____ Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-14-8.986- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 96593, de 14 de Abril de 2025. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 09 de Abril de 2025, **PAULO SERGIO CARVALHO**, casado com **SIMONE ALVES COSTA**, acima devidamente qualificados, transferiram ao **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50, com endereço comercial na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre/RS, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R$ 70.538,42 (setenta mil, quinhentos e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos), contraída pela fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 160 (cento e sessenta) parcelas, a juros mensal: 1,73%, taxa efetiva de juros anual: 22,85% e CET anual: 29,71%; valor total da primeira prestação mensal R$ 1.426,44 (mil quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos), vincendas todo dia 09, a partir de junho de 2025 consignando-se em R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 04 de Junho de 2025. Selo Eletrônico EEKX-36158-NWD. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.- -

AV-15-8.986 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Escritural) - Protocolo 96593, de 14 de Abril de 2025. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 09 de Abril de 2025, **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, acima devidamente qualificada, emitiu cédula de crédito imobiliário Série 2025, número OXY22845, em desfavor de, **PAULO SERGIO CARVALHO**, casado com **SIMONE ALVES COSTA**, acima devidamente qualificados, com lastro na alienação fiduciária que garante obrigação da qual é credor, registrada no R-14, acima, tendo como Custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, acima devidamente qualificada. Dou fé.

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento dicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VDLE-JPKNZ-5LGXJ-JVDAG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Niterói, 04 de Junho de 2025. Selo Eletrônico EEKX-36159-LDJ. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.- - - - - - - - - - - - - - - - -

AV-16-8.986 - ALTERAÇÃO DE CREDOR - Protocolo 98468, de 12 de fevereiro de 2026. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do Ofício B3/DIOPE/CCI-00000002753/2026, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CPNJ sob o nº 09.346.601/0001-25, datado de 04 de fevereiro de 2026, tendo como referência Confirmação do Detentor (Credor) de título, o crédito objeto do R-14, foi vertido em favor da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 11º Andar, São Paulo/SP. Dou fé. Niterói, 17 de junho de 2026. Selo Eletrônico EFDD-13920-USX. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.- -

AV-17-8.986 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 98468, de 12 de fevereiro de 2026. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, foi realizado, a notificação pessoal de **PAULO SERGIO CARVALHO**, e, **SIMONE ALVES COSTA**, a qual exarou ciência tendo recebido a mesma em 27 de março de 2026, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-14, 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, 17 de junho de 2026. Selo Eletrônico EFDD-13921-IZR. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.- - -

AV-18-8.986 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 99644 de 06 de agosto de 2026. 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-14, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos das AV-17, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15108796/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 27 de julho de 2026, no valor de R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais). Dou fé. Niterói, 04 de setembro de 2026. Selo Eletrônico EFEJ-76368-QNA. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.- -

AV-19-8.986 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 99644 de 06 de agosto de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Consolidação

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

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VDLE-JPKNZ-5LGXJ-JVDAG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

da Propriedade, acima, procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do **R-14.** Dou fé. Niterói, 04 de setembro de 2026. Selo Eletrônico EFEJ-76369-QFM. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.- - - - - -

AV-20-8.986 - CANCELAMENTO DE CÉDULA. Protocolo 99644 de 06 de agosto de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Consolidação da Propriedade, acima, procedo ao cancelamento da CCI objeto do **Av-15.** Dou fé. Niterói, 04 de setembro de 2026. Selo Eletrônico EFEJ-76370 XWF. Ato assinado eletronicamente por Helinton Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/10890.- -

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFEJ 76371 VMV

Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Emol.:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
Funpgalerj:	1,24
Funpgt:	1,24
Fundac:	1,24
ISSQN:	2,53
Selo:	3,27
Total:	189,41

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 8986**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, do que dou fé. Niterói-RJ, **04/09/2026. Assinado digitalmente por Helinton Soares de Figueiredo-Registrador - Mat. 94/10890.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VDLE-JPKNZ-5LGXJ-JVDAG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar