



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0011458-49



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

11.458

FICHA

01

DATA: 18/04/84

RUA DOUTOR SOUZA SOARES- Nº 11- casa 01, inscrito na prefeitura- sob o nº 040.121-6-, em zona urbana e não foreiro do 4º subdis- trito do 1º distrito deste Município, medindo: dez metros de lar- gura na frente, igual largura nos fundos, por doze metros e vin- te e tres centímetros de frente a fundos, em ambos os lados, - confrontando-se pela frente com a entrada de servidão que dá - acesso a casa, pelos fundos com um proprio do Estado, onde fun- ciona a Penitenciária Estadual, pelo lado direito com os prédios 819 e 821 da Alameda São Boaventura e do outro lado com a casa- 3 da mesma entrada, de nº 823.-

TITULO ANTERIOR no Lº 3-M, fls. 291 sob o nº 17.360 da 5ª Cir- cunscrição, em nome de ALDEM ANTONIO DE FARIA e sua mulher DAY- SE PERRIER DE FARIA, brasileiros, casados pelo regime da comu- nhão de bens, ele funcionário público estadual, ela do lar, = CPF.076.929.197504, e CI.02635-Secretaria de Segurança-RJ- resi- dentes nesta cidade.-

REG.01-11.458- Prot. 1 fls. 210 sob o nº 15.709.- Conforme Es- critura de compra e venda, lavrada em Notas do 10º Ofício de- Niterói, no Lº 347, fls. 217 aos 30 dias do mês de março de 1984 esse imóvel foi adquirido por: DALMACY ATHANAZIO DOS SANTOS, bra- sileiro, aposentado, CPF.091.774.507/87, e CI.234/633-IPF. e - casado pelo regime da comunhão de bens com YARA FILGUEIRAS DOS SANTOS, residentes nesta cidade.-Pelo preço de Cr\$8.000.000,00.- Niterói, 18 de abril de 1984.- O OFICIAL: _____

REG.02-11.458.-Prot. 1 fls. 230 sob o nº 17.748.- Por escritu- ra de compra e venda, lavrada em Notas do 5º Ofício de Niterói no Lº 269, fls. 122, aos 15 dias do mês de fevereiro de 1985.- esse imóvel foi adquirido por: MARCOS VINICIUS LOMBA SLIEN, bra- sileiro, solteiro, maior, bancário, residente em São Gonçalo, - CI.06.083.290-4-IPF, e CPF. 752.545.817/00.-Pelo preço de Cr\$. Cr\$20.000.000 Niterói, 04 de março de 1985.-O OFICIAL: _____

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBJRJ-WGQFT-9DJJPQ-YJFVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0011458-49



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/RBJRJ-WGQFT-9DJPQ-YJFVD>

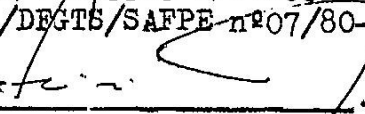
MATRÍCULA

11.458

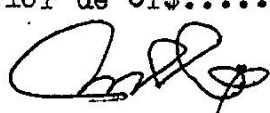
FICHA

01

REG.03-11.458.- Prot. 1 fls. 240 sob o nº 18.712.- Por escritura de compra e venda e outras avenças, lavrada em Notas do 5º Ofício de Niterói, no Lº 320, fls. 124, datada de 25 de setembro de 1985, o imóvel acima foi adquirido por: JOEL REGUEIRA TEODOSIO, engenheiro, divorciado, e ANA ALICE MENDES SCHROEDER, médica, se - parada consensualmente, brasileiros, CI.20891-D e 1196805-CREA - 5ª Região-RJ e IFF, e dos CIC. de nºs 034.399.334/15 e 306.587-217/04, residente nesta cidade.-Pelo preço de Cr\$110.000.000, cujo pagamento é feito da seguinte forma: Cr\$37.000.000 já pagos e o - saldo restante de Cr\$73.000.000, pago pelos compradores através - da utilização do FGTS, conforme DMP nº50138/7-003323-2/0003324-0/003325-9/0033267, nos termos da Circular /DEGTS/SAFPE nº07/80- do BNH,-

Niterói, 02 de outubro de 1985.- O OFICIAL: 

REG.04-11.458.-Prot.10, fls.59 sob o nº29.882.-Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em Notas do Cartório do 15º Ofício de Niterói, no Lº322 fls.172 em data de 29 de março de.1993, o imóvel acima matriculado foi adquirido por:ROSANGELA MARTINS DE BARROS GUERREIRO, brasileira, comerciante,casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com PAULO GUERREIRO MARTINHO, residente e domiciliada na rua Miracema, 3/21, nesta cidade, portadora da carteira de identidade nº04632399-4/IFF e inscrita no CPF/MF.nº518.448.427/20.-Pelo valor de Cr\$..... Cr\$400.000.000,00.-

Niterói, 16 de abril de 1993.-O OFICIAL: 

AV-5-11.458 - DOCUMENTO DE IDENTIDADE. Protocolo 78826, de 31 de Maio de 2017. Procedo-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que ROSANGELA MARTINS DE BARROS GUERREIRO, é portadora do documento de identidade nº 04.632.399-4, expedido pelo DETRAN/RJ em 18/07/2006. Dou fé. Niterói, 06 de junho de 2017. A Oficial Substituta, 
Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECAJ-62361-VEN.....

CONTINUA FICHA 2



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0011458-49

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

11.458

2

06 de Junho de 2017

AV-6-11.458 – DOCUMENTO DE IDENTIDADE. Protocolo 78826, de 31 de Maio de 2017. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que **PAULO GUERREIRO MARTINHO**, é portador do documento de identidade nº 655.124, expedido pelo IPF/RJ em 17/01/1967 e inscrito no CPF sob o nº 092.031.097-49. Dou fé. Niterói, 06 de junho de 2017. A Oficial Substituta, o/pa Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECAJ-62362-CLY.....

R-7-11.458 – COMPRA E VENDA. Protocolo 78827, de 31 de Maio de 2017. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1011379-7, datado de 09 de Maio de 2017, **PAULO GUERREIRO MARTINHO** e sua mulher **ROSANGELA MARTINS DE BARROS GUERREIRO**, acima devidamente qualificados, venderam a **RAFAEL FRANCISCO SUETH MOTA**, brasileiro, engenheiro, portador do documento de identidade nº 12762291-8, expedida pelo IPF/RJ em 24/04/1998, e do CPF nº 088.700.937-94, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **FERNANDA DE BARROS GUERREIRO**, brasileira, engenheira, portadora da CNH nº 01442287400, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/07/2015, e do CPF nº 092.631.097-61, residentes e domiciliados na Rua Atila Nunes nº 119, Piratininga, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$200.000,00 (duzentos mil reais); e Financiamento concedido pela Caixa: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15020309/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 31 de Maio de 2017, no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais). (BIB 0107817060607620 / 0107817060654681). Dou fé. Niterói, 06 de junho de 2017. A Oficial Substituta, o/pa Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECAJ-62363-TMJ.....

R-8-11.458 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 78827, de 31 de Maio de 2017. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1011379-7, datado de 09 de Maio de 2017, **RAFAEL FRANCISCO SUETH MOTA**, e sua mulher **FERNANDA DE BARROS GUERREIRO**, acima devidamente qualificados, transferiram a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), contraída pelos fiduciários perante aos fiduciários, para amortização em 420 (quatrocentos e vinte) meses, a juros nominal e efetivo de 10,4815% e 11,00% ao ano, e juros reduzida nominal e efetivo de 10,2541% e 10,7500% ao ano, com prestações no valor de R\$2.330,39 (dois mil trezentos e trinta reais e trinta e nove centavos); e reduzida no valor de R\$2.292,49 (dois mil duzentos e noventa e dois reais e quarenta e nove centavos), vencimento dia 09 de Junho de 2017, consignando-se em R\$455.000,00 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 06 de junho de 2017. A Oficial Substituta, o/pa Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECAJ-62364-HYT.....

CONTINUA VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBJRJ-WGQFT-9DJJPQ-YJFVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0011458-49

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.458

FICHA

2 VERSO

AV-9-11.458-CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Cartular) – Protocolo 78827, de 31 de Maio de 2017. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.1011379-7, Série 0517, datado de 09 de Maio de 2017, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, já qualificada. Dou fé. Niterói, 06 de junho de 2017. A Oficial Substituta, ofer Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECAJ-62365-RNQ.....

AV-10-11.458 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 98271, de 05 de janeiro de 2026. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, foi realizado, a notificação pessoal de **RAFAEL FRANCISCO SUETH MOTA** e **FERNANDA DE BARROS GUERREIRO**, a qual exarou ciência tendo recebido a mesma em 27 de fevereiro de 2026, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-8, 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, 09 de março de 2026. Selo Eletrônico EFCC-99971-AJF. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.- - -

AV-11-11.458 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 99062, de 14 de maio de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 13 de maio de 2026, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-8, acima. Dou fé. Niterói, 10 de junho de 2026. Selo Eletrônico EFDD-13459-KWG. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.- - - - -

AV-12-11.458 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo 99062, de 14 de maio de 2026. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular, datado de 13 de maio de 2026, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1011379-7, Série 0517, registrado sob o AV-9, acima. Dou fé. Niterói, 10 de junho de 2026. Selo Eletrônico EFDD-13459-KWG. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.- - - - -

AV-13-11.458 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 99062, de 14 de maio 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-8, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos das AV-10, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$ 486.891,81 (quatrocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBJRJ-WGQFT-9DJJPQ-YJFVD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 ELETRÔNICA

MATRÍCULA

11.458

FICHA

03

CNM:090100.2.0011458-49

SMF/15105952/2026, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 08 de maio de 2026, no valor de R\$ 9.737,84 (nove mil, setecentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos). Dou fé. Niterói, 10 de junho de 2026. Selo Eletrônico EFDD-13460-VJP. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.- - - - -

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EFDD 13461 NRM



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
I.S.S: 2,53
Selo: 3,27
Total: 189,41

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 11458**, 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, **10/06/2026. Assinado digitalmente por ANA PAULA MARQUES DA FONSECA FIGUEIREDO-ESCREVENTE SUBSTITUTA - Mat. 94/10891.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RBJRJ-WGQFT-9DJJPQ-YJFVD>