



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0013491-61



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 - COMARCA DE NITERÓI
COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO
OFICIAL: - SCISIMIO DIAS
SUB-OFFICIAL: - DARCY S. S. DIAS

LIVRO **2^o** REGISTRO GERAL _____

MATRICULA **13.491** FICHA **01**

DATA: 11 de fevereiro de 1987:

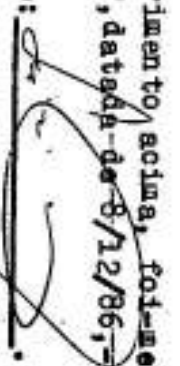
RUA DESEMBARGADOR LIMA CASTRO, Nº 76, fração ideal de 0,01481 que corresponderá ao apartamento nº 704, com direito a uma vaga de garagem, com a fração ideal de 0,001216875 terreno, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo: vinte e cinco metros de largura na frente; vinte e quatro metros e noventa e cinco centímetros de largura nos fundos; por quarenta e sete metros e cinco centímetros de extensão de frente a fundos, pelo lado direito; quarenta e seis metros e dez centímetros de extensão de frente a fundos, pelo lado esquerdo, com a superfície de 1.184,00m². Confrontando-se do lado esquerdo com o prédio 82 de João Fabio Chabout; do lado esquerdo com o prédio nº 74 de propriedade de Higinio Rimoli, da rua Desembargador Lima Castro; e, nos fundos com a Travessa do- Mata, nº 27 de propriedade de Jeronimo Penha Castro.-

REGISTRO ANTERIOR- matrícula 7.036- 5ª Circunscrição, em nome da EDAL ENGENHARIA LTDA., com sede nesta cidade, na Estrada José Francisco Cruz Nunes, nº 572-salas 201 e 202, inscrita no CGC. nº 29.131.430/0001-24.-

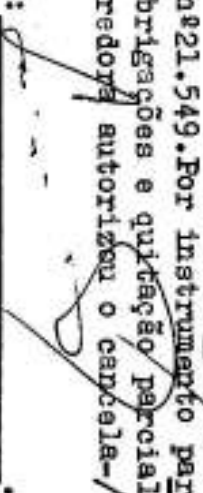
AV.01-13.491.-Ex-vi, reg.05 da matrícula 7.036, transferência - do ônus hipotecário em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL.-

AV.02-13.491.-Prot. 1B, fls. 266 sob o nº 21.186.-Requerimento com certidão de construção da prefeitura local, provou a construção da unidade de apartamento nº 704, inscrito na prefeitura sob o nº 168.492 -

AV.03-13.491.-Pelo mesmo protocolo e requerimento acima, foi-me apresentado C.N.D.IAPAS-nº.272.734-Série "A", datada de 8/12/86,- válida por seis meses.- pasta nº 413

Niterói, 11 de fevereiro de 1987.- O OFICIAL: 

AV.04-13.491-Prot.1B fls.270v8 sob o nº 21.549.For instrumento particular de compra e venda,mutuo com obrigações e quitação parcial datado de 27 de fevereiro de 1987,a credora autorizou o cancela-mento da hipoteca acima mencionada.-

Niterói, 02 de junho de 1987.O OFICIAL: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHB2K-6QQUA-UE8VM-XA4GU>



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0013491-61

MATRICULA
13.491

FICHA
01

REB.05-13.491-Prot.1B Fls.270v e sob o nº21.549. Por instrumento -/
particular de compra e venda mutuo com obrigações e quitação par
cial de R\$02/87, o imóvel foi adquirido por: MAROEL CARLOS DUARTE,
autonomo, casado pelo regime da comunhão de bens com VILMA RANGEL/
DUARTE, do lar, brasileiros, CIs. nºs140.239 W.H. e 512.520 IPF e -/
CPF nº8094.250.397-04, residente nesta cidade. Pelo preço de Cr\$...
Cr\$457.188,00.-

Niterói, 02 de junho de 1987. O OFICIAL:

REG.06-13.491-Pelo mesmo protocolo e instrumento acima mencionado
a dívida hipotecária foi dada em primeira e especial hipoteca em
favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, no valor de Cr\$411.469,00, que se
rá pago por meio de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas
de Cr\$5.084,91, com juros de 10% a.a. Pasta nº454.-
Niterói, 02 de junho de 1987. O OFICIAL: *[Assinatura]*

RES.07-13.491.-Prot. 1C, fls. 15 sob o nº 25.740.-Por escritura
de promessa de compra e venda, lavrada em Notas do Cartório do
6º Ofício de Niterói, Le 621, fls. 116, datada de 30 de janeiro
de 1990, o imóvel matriculado foi prometido à RONALDO DA COSTA-
MAURICIO, economista, e sua mulher MARIA HELENA VOLLIU MAURICIO,
do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, -
antes da Lei 6.515, residentes nesta cidade, CIs. CRB e ITP nºs
7.171 e 06796804-0 e dos CPF. nºs 306.692.867/93 e 475.881.797-
91.-Pelo preço de NC\$5564.000,00.-

Niterói, 05 de março de 1990.- O OFICIAL:

[Assinatura]

R.-08-13.491.- CESSAO DE DIREITOS. DEVEDORES: RONALDO
DA COSTA MAURICIO e sua mulher MARIA HELENA VOLLIU MAURICIO, qua-
lificados no R.07-13.491. CREDITORES: RICARDO EMILIO VALENTIM WIL-
LI, engenheiro, e sua mulher KEDIMA JESUS REIS, supervisora, bra-
sileiros, casados pelo regime da comunhao de bens, CPFs. 639.814.
247-00 e 902.918.597-04, residentes nesta cidade, a rua Desembar-
gador Lima Castro, 76/704. Os DEVEDORES cederam e transferiram
aos CREDITORES, por Cr\$14.000.000,00 (moeda da época), os seus di-
reitos aquisitivos à compra do imóvel aqui matriculado, conforme
contrato particular datado e assinado nesta cidade, em 19.09.97.
O ITBIM foi pago em 25.08.97, no valor de R\$627,92, pela guia nº.
7239904, Niterói, 29 de outubro de 1997. Eu, *[Assinatura]*, registrei e
Eu, *[Assinatura]*, subscrevo e assino. O OFICIAL.

SEGUIE FICHA 02



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0013491-61



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA DA CONCEIÇÃO, 128 — COMARCA DE NITERÓI
COMPETÊNCIA — 4.º SUB-DISTRITO DO 1.º DISTRITO
OFICIAL: — SCISINIO DIAS
SUB-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.491	02

R. 09-13.491. COMPRA E VENDA, TRANSMITENTES: MANOEL CARLOS DUARTE e sua mulher VILMA RANGEL DUARTE, qualificados no R. 05-13.491. ADQUIRENTES: RICARDO EMILIO VALENTIM WILLI, engenheiro, e sua mulher KEDIMA JESUS REIS, supervisora, brasileiras, casados pelo regime da comunhão de bens, CPFs. 639.814.247-00 e 902.918.597-04, residentes nesta cidade, a rua Desembargador Lima Castro, 76/704. Os TRANSMITENTES venderam aos ADQUIRENTES, o imóvel aqui matriculado, por R\$70.650,37, conforme contrato particular datado e assinado nesta cidade, em 19.09.97. O ITBI foi pago em 17.09.97, no valor de R\$1.820,36, pela guia 7366042. Valerdi, 29 de outubro de 1997. Eu, SC, registrei e Eu, SC, subscrevo e assino. O OFICIAL.

AV. 10-13.491. SUBROGAÇÃO. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, CEC/MF, 00.560.305/0001-04. DEVEDOR: RICARDO EMILIO VALENTIM WILLI, e sua mulher KEDIMA JESUS REIS, qualificados no R. 09-13.491. Os DEVEDORES subrogaram-se no pagamento da dívida no valor de R\$70.650,37, resgatável em 054 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo cláusula do contrato anterior, sujeitas a taxa anual de juros, nominal de 10,0000% e efetiva de 10,4715%, vencendo-se à 1ª prestação, no valor total de R\$278,32, em 27.09.97, conforme contrato particular datado e assinado nesta cidade, em 19.09.97, do qual consta ter sido atribuída ao imóvel, para os efeitos do art. 186 do C. Civil, o valor de R\$42.555,10. Niterói, 29 de outubro de 1997. Eu, SC, averbej e Eu, SC, subscrevo e assino. O OFICIAL.

AV. 11-13.491. CANCELAMENTO DE HIPOTECA-Por instrumento particular datado de 12/06/2000, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autenticou o cancelamento da hipoteca objeto da AV. 10-13.491, que gravava e onerava o imóvel aqui matriculado. O referido é verdade e dou fé. Niterói, 24 de maio de 2000. O OFICIAL

SELO

09/05/2002

R-12-13.491 - PENHORA. Protocolo 92768, de 19 de Setembro de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pelo juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, em execução promovida nos autos do processo nº 0031813-25.2019.8.19.0002 (2009.002.031898-0) em que é executado RICARDO EMILIO VALENTIM WILLI, assim devidamente qualificado, e exequente SEC CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 40.358.879/0001-41, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$ 144.946,95 (cento e quarenta e quatro mil novecentos e quarenta e seis reais e noventa e cinco centavos), montado como depositário judicial, o devedor, Don. R. Niterói, 04 de outubro de 2023. Selo Eletrônico EEJZ-07130-DA.A. Registradora Substituída.

Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 9477035

SEGUIR VERSÃO



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0013491-61

MATRICULA
13.491

FICHA
2 VERSO

AV-13-13.491 – CANCELAMENTO DE PENHORA – Protocolo 93307, de 21 de dezembro de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em cumprimento ao Ofício nº 909/2023/OF, expedido em 15/12/2023, assinado pela MM Juíza da 2ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, Dra. Carolina Vicente Bisognin, Processo nº 0031813-25.2009.8.19.0002, procedo ao cancelamento da penhora objeto do **R-12** acima. Dou fé. Niterói, 05 de janeiro de 2024. Selo Eletrônico EELP-39640-DKD. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-14-13.491 – PACTO ANTENUPCIAL. Protocolo 93307, de 21 de dezembro de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Escritura Pública lavrada sob o nº 066, as fls. 173 do livro 641, em 03 de julho de 1992, junto ao Serviço Notarial do 6º Ofício de Niterói/RJ, registrada sob o nº 2.003, do Livro 3 Auxiliar, junto ao Serviço do Cartório do 14º Ofício de Niterói/RJ, em 05/01/2024, **RICARDO EMILIO VALENTIM WILLI** e **KEDIMA JESUS REIS**, acima devidamente qualificados, pactuaram em convenção antenupcial a adoção do regime da **COMUNHÃO DE BENS** na regulação dos direitos patrimoniais decorrentes de seu casamento. Dou fé. Niterói, 05 de janeiro de 2024. Selo Eletrônico EELP-39641-TZC. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

R-15-13.491 – COMPRA E VENDA. Protocolo 92843, de 02 de outubro de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.444.21.77137-5, datado de 27 de setembro de 2023, **RICARDO EMILIO VALENTIM WILLI** e sua mulher **KEDIMA JESUS REIS**, todas acima devidamente qualificados, venderam a **MARCIO LUIZ MARIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade nº 100075563, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/11/2022, e do CPF nº 033.046.857-07, residente e domiciliado na Rua Francisca Thome, 0, Lt 16, Qd. 11, Vila Centenário, Duque de Caxias/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço certo e ajustado de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios : R\$74.000,00 (setenta e quatro mil reais); e, Financiamento concedido pela Caixa: R\$296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais). O imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15075896/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói, em 02 de outubro de 2023, no valor de R\$7.400,00 (sete mil e quatrocentos reais). (BIB 01078.24.01.05.59.536 / 01078.24.01.05.57.544). Dou fé. Niterói, 05 de janeiro de 2024. Selo Eletrônico EELP-39642-KTR. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 3



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 N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA	CNM: 090100.2.0013491-61
13.491	3	05 de Janeiro de 2024

R-16-13.491 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 92843, de 02 de outubro de 2023. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.2177137-5, datado de 27 de setembro de 2023, **MARCIO LUIZ MARIANO DA SILVA**, acima devidamente qualificado, transferiu a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira, pessoa jurídica de direito privado, 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, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 360 (trezentos e noventa) meses, a juros nominal e efetivo de 9,5598% e 9,9900% ao ano; juros nominal e efetivo de 0,7937% e 0,7966% ao mês; e, juros nominal e efetivo reduzida de 9,4681% e 9,8900% ao ano, juros nominal e efetivo reduzida de 0,7861% e 0,7890% ao mês, valor do encargo mensal de R\$3.281,77 (três mil, duzentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos); e valor do encargo mensal reduzida de R\$3.259,15 (três mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quinze centavos), data de vencimento do primeiro encargo mensal dia 25 de outubro de 2023, consignando-se em R\$386.000,00 (trezentos e oitenta e seis mil reais) o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 05 de janeiro de 2024. Selo Eletrônico EEP-39643-GAM. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-17-13.491 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Cartular) - Protocolo 92843, de 02 de outubro de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 1.4444.2177137-5, Série 0923, datado de 27 de setembro de 2023, tendo como credora a Caixa Econômica Federal, já qualificada, com lastro na alienação fiduciária de que é credora, registrada na R-16, acima, de que é devedor **MARCIO LUIZ MARIANO DA SILVA**, acima devidamente qualificado. Dou fé. Niterói, 05 de janeiro de 2024. Selo Eletrônico EEP-39644-VR. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-18-13.491 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 95438, de 30 de outubro de 2024. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 20, 21, e 22 de maio de 2025, a intimação de **MARCIO LUIZ MARIANO DA SILVA**, acima devidamente qualificado, para que satisfizesse, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-16, 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, 30 de junho de 2025. Selo Eletrônico EEP-37571-ZUM. Ató assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Eacrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.- - - -

AV-19-13.491 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 97534 de 12 de setembro de 2025. 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-16, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-18, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em

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



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

1.º LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

13.491

FICHA

03-V

CNM:090100.2.0013491-61

nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$ 394.009,96 (trezentos e noventa e quatro mil, nove reais e noventa e seis centavos), e o imposto de Transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de TTDT nº SMF/150966B1/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 14 de agosto de 2025, no valor de R\$ 7.880,20 (sete mil, oitocentos e oitenta reais e vinte centavos). Dou fé. Niterói, 16 de outubro de 2025. Selo Eletrônico EEQG-796B2-GXB. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.- - -

AV-20-13.491 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 97534 de 12 de setembro de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Consolidação da Propriedade, acima, procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do **R-16**. Dou fé. Niterói, 16 de outubro de 2025. Selo Eletrônico EEQG-796B3-FZH. Ato assinado eletronicamente por Ana Paula Marques da Fonseca Figueiredo, Escrevente Substituta, matrícula nº: 94/10891.- - -

AV-21-13.491 - CANCELAMENTO DE CÉDULA - Protocolo 97534 de 12 de setembro de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Consolidação da Propriedade, acima, procedo ao cancelamento da Cédula de crédito imobiliária objeto do **Av-17**. Dou fé. Niterói, 16 de outubro de 2025. Selo Eletrônico EEQG-796B4-DHA. 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
EEQG 796B5 MKR



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

Emol.: 108,60
Ressag: 2,17
FETJ: 21,72
Fundperj: 5,43
Funperj: 5,43
Funarpen: 6,51
I.S.S: 2,22
Selo: 2,87
Total: 154,95

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 13491**, 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, 16/10/2025. 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/LHB2K-6QUUA-UE8VM-XA4GU>

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

conheça o sigilo sobre os imóveis
do Brasil em JUF só lugar

