

Livro n.º 2 - Registro Geral de Imóveis da 5.ª Circunscrição
14.º Ofício de Registro Imóveis - Rua da Conceição, 178

MATRICULA Nº:5.346

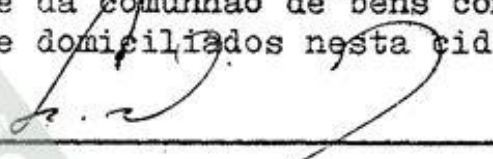
Niterói — Estado da Rio de Janeiro

DATA:02 de outubro de 1980.

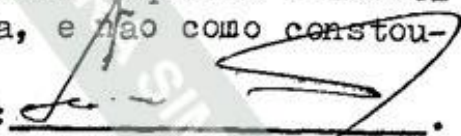
ESTRADA BENTO PESTANA--~~Sítio nº:15, de forma poligona irregular com seis lados sendo um lado em curva pela Estrada Bento Pestana medindo cento e oitenta e dois metros e cinquenta centímetros seguindo a divisa em reta com trezentos metros quadrados até a linha de cumiada, descendo outra reta de duzentos e sessenta metros quadrados/ até encontrar os fundos do lote 44, seguindo então mais tres lados retos medindo respectivamente duzentos e trinta e oito metros e cinquenta centímetros, quarenta e cinco metros e cinquenta e cinco metros até encontrar a linha de fronteira pra a Estrada Bento Pestana com a área de quarenta e sete mil trezentos e vinte e cinco metros quadrados, cadastrado no INGRA sob o nº:521086004383-4.~~

REGISTRO ANTERIOR no Lº:3-A fls:174 sob o nº:1783-5ª Circunscrição, em nome de SEBASTIÃO BARROSO VASCONCELLOS e s/m MARIA MAGDALENA FALCÃO VASCONCELLOS, brasileiros, ele engenheiro, ela funcionária pública casados sob o o regime da comunhão de bens, inscritos no CIC nº:.... 048.344.457-04, residentes e domiciliados nesta cidade.

REG.1-5.346.-Prot. 1 fls:127 sob o nº:7.560.-Por escritura de compra e venda, lavrada em notas do 14º Ofício de Niterói, no Lº:316 fls:067, em data de 21 de julho de 1980, esse imóvel foi adquirido por:-MARIA HELENA FALCÃO VASCONCELLOS, brasileira, funcionária pública, inscrita - no CIC nº:048.344.457-04, casada pelo regime da comunhão de bens com SEBASTIÃO BARROSO VASCONCELLOS, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$50.000,00.

Niterói, 02 de outubro de 1980. O Oficial: 

AV.02-5.346.-Prot. 1B, fl. 245 sob o nº 19.117.-Conforme requerimento, datado de 28 de fevereiro de 1985, Maria Helena Falcão Vasconcellos, retificou o seu estado civil, quando adquiriu o imóvel da presente matrícula, que era o de solteira, e não como constou acima.-

Niterói, 27 de dezembro de 1985.- O OFICIAL: 

AV.03-5.346.-Prot. 1B, fls. 245 sob o nº 19.117.- Conforme requerimento, datado de 28 de fevereiro de 1985, e Certidão de Casamento de Cidade de Vila Velha, Comarca de Vitória, do Estado do Espírito Santo, no LºB-30, fls. 156 sob o nº 1.928, em que Tiago -

TIAGO ADÃO LARA e MARIA HELENA FALCÃO VASCONCELLOS, casaram-se pelo regime da comunhão universal de bens, que ela passa assinar-se Maria Helena Falcão Vasconcellos.- PASTA 235

Niterói, 27 de dezembro de 1985.-O OFICIAL: [Assinatura].

REG.04-5.346.-Pct.1B, fls. 245 sob o nº 19.118.- Conforme escritura de compra e venda, lavrada em Notas do 11º Ofício de Niterói, no Lº-99, fls. 45, datada de 30 de novembro de 1984, o imóvel acima foi adquirido por: GALDENIR JOSÉ MORENO, brasileiro, comerciante, casado - pelo regime da comunhão de bens com ALDENEIR GONÇALVES MORENO, residente em São Gonçalo, CI.440.558-IPF, e do CPF.113.667.377/68.-Pelo preço de R\$2.800.000

Niterói, 27 de dezembro de 1985.-O OFICIAL: [Assinatura].

AV.05-5.346 - CANCELAMENTO DO CADASTRO NO SNCR - Averbo o cancelamento do cadastrado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR sob o código nº 521086004383-4, em razão da descaracterização do imóvel como rural. A presente é feita através Ofício Incra/SR-07/G nº 550/2012, datado na Cidade do Rio, de Janeiro/RJ em 03/04/2012, extraído pela Superintendência Regional do Rio de Janeiro - Ministério do Desenvolvimento Agrário, processo nº 54180.000158/2012-80, prenotado em 04/04/2012 sob o nº 66800, às fls. 004 do Lº 1Q. Niterói, 25 de abril de 2012. Eu, [Assinatura], averbei e Eu, [Assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R55646395MK

AV.06-5.346 - IPTU - Averbo a inscrição municipal do imóvel aqui matriculado sob o nº 222.285-9. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 29/12/2011, instruído com a cópia do carnê do IPTU, extraída pela Secretária Municipal da Fazenda, prenotados em 29/12/2011 sob o nº 66219, às fls. 138 do Lº 1-P. Niterói, 25 de abril de 2012. Eu, [Assinatura], averbei e Eu, [Assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5564640XID

AV.07-5.346 - IDENTIDADE - Averbo a nova identidade de Galdenir José Moreno que é nº 05599159-0, expedida pelo IFP/RJ em 15/07/99. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 23/12/2011, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados em 23/12/2011 sob o nº 66157, às fls. 134 do Lº 1P. Niterói, 25 de abril de 2012. Eu, [Assinatura], averbei e Eu, [Assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SELO R5564641QVV

SEGUE FICHA 02

NITERÓI

14º

5ª Circunscrição

14º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

Tabelião: JÚLIA CLÁUDIA R. DA CUNHA MOTA
Substituto: LUIZ CLAUDIO CORREA TRISTÃO

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.346

FICHA

02

R.08-5.346-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: GALDENIR JOSE MORENO, qualificado na presente matrícula, e sua mulher ALDENEIR GONÇALVES MORENO, brasileira, nascida em 08/05/1942, do lar, portadora da carteira de identidade nº 058148586, expedida pela SSP/RJ em 17/06/1980, e do CPF 029.706.057-08, residentes e domiciliados na Estrada Bento Pestana nº 48, casa 02, Baldeador, Niterói/RJ. De acordo com o Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado na cidade do Rio de Janeiro/RJ em 29/11/2011, Contrato nº 155551799377, prenotado em 07/12/2011 sob o nº 66032, às fls. 122 do Lº 1º, os devedores fiduciários deram o imóvel aqui matriculado, em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$500.000,00; que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 120; Taxa de Juros: TR, acrescida do cupom de 20,2800% ao ano, proporcional a 1,6900% ao mês; Valor do Encargo Inicial: R\$ 13.431,71; Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com a cláusula sétima; Sistema de Amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$2.300.000,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei 9.514/97 é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (cláusula 26ª). Compareceu, ainda, na qualidade de DEVEDORA, CATIA REGINA GONÇALVES MORENO, brasileira, solteira, nascida em 24/01/1968, proprietária estabelecida prestadora de serviço, portadora da carteira de identidade nº 0080276041, expedida pela SSP/RJ em 10/01/2001, e do CPF 971.639.617-15, residente e domiciliada na Rua Sete lote São Bento, 0, Q70 L3 C1, São Bento, Niterói/RJ. Niterói, 04 de maio de 2012. Eu, Julia Claudia R. da Cunha Mota, registrei e Eu, Bianca Cezar Guimarães, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO 25564679075

AV-9-5.346 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 80817, de 18 de Julho de 2019. 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 13, 14 e 15 de fevereiro de 2019, a intimação de GALDENIR JOSE MORENO, ALDENEIR GONÇALVES MORENO, e CATIA REGINA GONÇALVES MORENO, todos acima devidamente qualificados, para que satisfizessem, 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, 06 de maio de 2019. Selo Eletrônico ECXU-27526-YJB. A Oficial Substituta, Okla Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

5.346

FICHA

2 VERSO

AV-10-5.346 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 84298 de 26 de dezembro de 2019. 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-08, 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\$2.438.105,69 (dois milhões, quatrocentos e trinta e oito mil, cento e cinco reais e sessenta e nove centavos), Foi apresentado o Certificado Declaratório CIS. 046.19, reconhecendo a isenção do pagamento sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda em 21/11/2019. Dou fé. Niterói, 16 de março de 2020. Selo Eletrônico EDJD-13907-TLA. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....