



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 72 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2621-7600 - CEP: 24020-083

MARCO ANTONIO CONDEIXA CAMPOS - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 362A

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

IMÓVEL: Conjunto nº 703 (setecentos e três) do Edifício Gold Star, situado na rua da Conceição, nº 101/121 (cento e um / cento e vinte e um), no 1º subdistrito do 1º distrito deste município, inscrito na PMN sob o nº 057.202-4, e correspondente fração ideal de 20/10.000 do respectivo terreno constituído pelos lotes 41, 43, 45 e 47 da citada rua, que unificados medem 47,51m de largura na frente pela referida rua; 42,80m nos fundos, 28,42m de um lado e de outro lado 32,05m em três segmentos, um de 5,97m, outro de 12,48m e outro de 13,60m, confrontando do lado direito com o imóvel nº 99, do lado esquerdo com o imóvel 125, ambos da rua da Conceição, e nos fundos com os imóveis 300 e 334 da Avenida Amaral Peixoto.

PROPRIETÁRIO(S): OSWALDO CORDEIRO MOURA, pedreiro, e sua mulher RAQUEL RIBEIRO RIOS, pensionista, titulares das identidades nºs 808912984 e 0100163559, expedidas pelo DETRAN/RJ e ME em 07/04/2008 e 20/08/2003, e dos CPF/MF nºs 779.271.337-72 e 012.616.797-41, ambos brasileiros, casados sob o regime da separação legal de bens, residentes e domiciliados na Rua Jornalista Moacir Padilha, Nº 300, casa 4, nesta cidade. **MODO DE AQUISIÇÃO:** Adquirido por compra feita a Edemar Coelho da Silva, através do instrumento particular datado de 18/04/2012, registrado sob o nº 9-362, em 30/05/2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-2, às fls. 181, matrícula 362, desta Circunscrição. Niterói, 04 de janeiro de 2019. Substituto. *Assell* Oficial.

AV.1.M-362A. (ONUS EXISTENTES) - Por instrumento particular de 18/04/2012, registrado sob o nº 10-362, em 30/05/2012, OSWALDO CORDEIRO MOURA e RAQUEL RIBEIRO RIOS, deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, o imóvel acima matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 54.400,00 (cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais), que será paga em 211 (duzentas e onze) prestações mensais e sucessivas, calculadas à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/05/2012, no valor de R\$ 773,37. Valor da garantia fiduciária: R\$ 68.000,00.- Pelo instrumento supra, para atendimento à Lei 8036, de 11/05/1990, foi averbado sob o nº 11-362, em 30/05/2012, que para a aquisição do imóvel constante desta matrícula, objeto do R:9-362, retro, foram utilizados recursos do FGTS dos adquirentes no montante de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A32HP-8ECRS-74YQB-AX7TV>



Valide aqui
este documento

CNM:163121.2.0000362-76

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI.

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 72 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2621-7600 - CEP: 24020-083

MARCO ANTONIO CONDEIXA CAMPOS - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 362A

FICHA Nº 1

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

R\$4.061,65, sendo Agente a credora fiduciária. Niterói, 04
de janeiro de 2019. Substituto.
Alcides Oficial.

AV.2.M-362A. (AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO) - Protocolo nº 42114, em
05/07/2018. Atendendo ao disposto no parágrafo 1º do artigo
26 da Lei 9514/97, os devedores fiduciários, OSWALDO
CORDEIRO MOURA e RAQUEL RIBEIRO RIOS, que se refere à
alienação fiduciária registrada sob o nº R:10-362, objeto da
AV:1-362A, em 30/05/2012, deixando de serem regularmente
intimados para liquidação de débito, através do Cartório do
3º Ofício desta cidade (Títulos e Documentos), por não terem
sido localizados, no endereço fornecido. Niterói, 04
de janeiro de 2019. Substituto.
Alcides Oficial. Selo Eletrônico Número: ECKH 20216 WKJ

AV.3.M-362. (AVERBAÇÃO EX OFÍCIO) - Em cumprimento ao
Provimento nº 143/2023 do CNJ, fica excluída a letra "A" da
presente matrícula. Niterói, 31 de janeiro de 2024.
Alcides Substituto (Mat.94/16799). fisimenes
Substituto Legal (Mat.94/9122).

R.4.M-362. (PENHORA) - Protocolo nº 48068, de 11/11/2024. Por
Termo de Penhora de 01/11/2024, expedido pelo MM. Juiz
Titular da 1ª Vara Cível desta cidade, Dr. Jose Francisco
Leite Marques, oriundo do processo nº 0046673-
11.2021.8.19.0002, registra-se a penhora do imóvel constante
desta matrícula, para garantia da dívida no valor de
R\$59.172,90. **EXEQUENTE:** CONDOMINIO DO EDIFICIO GOLD STAR,
CNPJ nº 01.114.916/0001-35. **EXECUTADOS:** ESPOLIO DE OSWALDO
CORDEIRO MOURA, CPF nº 779.271.337-72; e, RAQUEL RIBEIRO
RIOS, CPF nº 012.616.797-41. **DEPOSITÁRIOS:** Os devedores.
Niterói, 19 de dezembro de 2024.
Alcides Substituto (Mat.94/16799). Seane
Substituto (Mat.94/9124). Selo Eletrônico Número: EEVW 43332 ZCE

AV.5.M-362. (AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO) - Protocolo nº 47104, em
01/03/2024. Atendendo ao disposto nos parágrafos 1º e 4º do
artigo 26 da Lei 9514/97, os devedores fiduciários, OSWALDO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A32HP-8ECRS-74YQB-AX7TV>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 163121.2.0000362-76

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 72 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TEL.: 2621-7600 - CEP: 24020-083

JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA - TITULAR

MATRÍCULA Nº 362

FICHA Nº2

REGISTRO GERAL

(De acordo com o facultado pelo parágrafo único do artigo 173 da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973)

CORDEIRO MOURA e RAQUEL RIBEIRO RIOS, que se refere à alienação fiduciária registrada sob o nº 10-362, em 30/05/2012, deixando de ser regularmente intimados para liquidação de débito, através do Cartório do 4º Ofício de Justiça desta cidade (Títulos e Documentos), por não terem sido localizados, no endereço fornecido. Niterói, 07 de novembro de 2025. Substituto (Mat.94/16799).
Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Número: EFAL 12353 OQS

AV.6.M-362. (AVERBAÇÃO DE EDITAL)- Protocolo nº 47.104, de 01/03/2024. Procede-se a presente averbação, para constar que por não ter obtido êxito na intimação pessoal, os devedores fiduciários foram intimados por edital publicado nos dias 22/05/2024, 23/05/2024 e 24/05/2024, por meio da Central de Registradores de Imóveis, conforme § 4º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 e Provimento CGJ/RJ nº 56/2018. Niterói, 07 de novembro de 2025. Substituto (Mat.94/16799).
Oficial (Mat.94/7822) . Selo Eletrônico Número: EFAL 12354 YHG

AV.7.M-362. (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA)-Protocolo nº 47104, de 01/03/2024. Por instrumento particular de 08/10/2025, que fica arquivado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que recai sobre o imóvel constante desta matrícula, objeto do R:10-362-AV:1-362A, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Niterói, 07 de novembro de 2025. Substituto (Mat.94/16799).
Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Número: EFAL 12355 IOI

AV.8.M-362. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)- Protocolo nº 47104, de 01/03/2024. Por instrumento particular de 08/10/2025 e requerimento de 11/03/2025, instruídos pela notificação nos termos do artigo 26 § 1º da Lei 9.514/97, decorrido o prazo legal para a purga da mora, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme artigo artigo 26 § 7º da supracitada Lei. VALOR- R\$109.494,43. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO- Foi recolhido em 26/11/2024, no valor de R\$2.189,89, conforme guia de recolhimento nº 15088330/2024, código de arrecadação 23182073. Niterói, 07 de novembro de 2025. Substituto (Mat.94/16799).
Oficial (Mat.06/1873) . Selo Eletrônico Número: EFAL 12356 BMK

2º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói
JOSÉ MÁRIO GIMENES DE OLIVEIRA
Oficial do Registro de Imóveis
Protocolo Nº 47104
Certidão

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6015/73, dela constando todos os possíveis ônus que recaiam sobre o imóvel, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias.

Niterói, 07/11/25. às 10:36hs

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EFAL 12357 AVK



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
ISS:	2,22
Total:	154,95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A32HP-8ECRS-74YQB-AX7TV>