



Valide aqui este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 — COMARCA DE NITERÓI
COMPETÊNCIA — 4.º SUB DISTRITO DO 1.º DISTRITO
OFICIAL: — SCISINIO DIAS
SUB-OFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.529

FICHA
01

DATA: 14 de Julho de 1992.-

IMÓVEL: ALAMEDA SÃO BOAVENTURA, nº 300 , fração ideal de 21.456/1.889.538 do terreno que corresponderá ao Apartamento 1106 do Bloco II, com direito a 02 vaga(s) de garagem, do Edifício "Villa Mariana" a ser construído, em zona urbana e não foreiro do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo: vinte e cinco metros de largura na frente, que vai até o alinhamento da rua Dr. Carlos Maximiano; medindo aí vinte e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros de largura de fundos ou frente para a aludida rua Dr. Carlos Maximiano; pelo lado direito medindo cento e vinte e oito metros na divisa com D. Manoel Pires de Mello, e pelo lado esquerdo, medindo cento e trinta e cinco metros, na divisa com o imóvel nº 298 da aludida Alameda e com o imóvel nº 257 da rua Dr. Carlos Maximiano.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 16.465 - 5ª Circunscrição.-

PROPRIETÁRIA: DIAGRAMA ENGENHARIA S/A., com sede nesta cidade, - na Rua José Clemente, nº 94-salas 606,704 a 706 e 804 a 806, Centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 27.198.597/0001-87.

AV.01- 18.529 .-Ex-Ofício:-Memorial de Incorporação, feito no 1º 03 - sob o nº 513.

REG.02- 18.529 .-Prot. 1C, fls.45vº sob o nº 28.597.-Por Escritura pública de mútuo de dinheiro com obrigações, hipoteca e fiança, lavrada em Notas do Cartório do 8º Ofício de Niterói, - Lº 408, fls. 173, Ato 055, datada de 29 de Maio de 1992, a outorgante devedora e construtora DIAGRAMA ENGENHARIA S/A., deuo o imóvel da presente matrícula a ser construído, em primeira e especial hipoteca a outorgada credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., em garantia da dívida no valor global de R\$6.026.314.000,00.Para construção do prédio na Alameda São Boaventura, conforme Memorial de Incorporação, mencionado na Averbação 01 desta matrícula.

Niterói, 14 de Julho de 1992.-O OFICIAL: [Assinatura] .-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T38F3-PJF46-W7QJV-XDRW5



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T38F3-PJF46-W7QJV-XDRW5



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MATRÍCULA	FICHA
18.529	01 Vº

AV.03-_____.- Prot.10, fls. _____, sob o nº _____.-Por requerimento datado de _____, e documento de construção expedido pela Prefeitura Municipal de Niterói, provou haver - construído o Apartamento do Bloco _____, da Alameda São Boaventura, nº _____, e inscrito sob o nº _____

Niterói,

AV.04-_____.-Pelo mesmo protocolo e requerimento acima, foi me apresentado CND - Série _____, nº _____, PCND. datado de _____, válido por _____

Niterói,

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que as Av.03 e 04, acima iniciadas e não completadas ficam sem efeito. Niterói, 10 de dezembro de 1993. O Oficial, _____ (Ubirayr Ferreira Vaz, interventor por força da Portaria nº 2.614/93 da Corregedoria Geral da Justiça).

Av.03.18.529. Data: 10/12/93. EDIFICAÇÃO. Sobre a totalidade do terreno descrito no anverso, a proprietária concluiu a construção de um prédio residencial, composto de dois blocos - I e II - denominado "VILLA MARIANA", que tomou o nº 300 da Alameda São Boaventura, constituído de subsolo, pilotis, pilotis elevado, cobertura, casa de máquinas/caixa d'água, apto de zelador e mais 9 pavimentos tipo, com 144 apartamentos, distribuídos a razão de oito (8) por andar, em cada bloco, do 3º até o 11º, com 160 vagas de garagem, incluído o apartamento nº 1.106, do bloco II, com direito a 02 - vagas de garagem, correspondente à fração ideal de terreno a que se refere esta matrícula, inscrito sob o nº 185.776, com as características constantes do memorial de incorporação registrado sob o nº 513, do livro 03 e respectiva documentação que instruiu aquele registro, conforme Boletim de Aceite de Obras nº 37.477, de 01/12/93. Esta averbação é feita a requerimento da proprietária DIAGRAMA ENGENHARIA S/A., datado de 06/12/93, prenotado no Lº 1-C, fls. 70, sob o nº 30.848, instruído com Certidão fornecida pela PMN, datada de 06/12/93, ao qual se anexou a CND do INSS, nº 231814, Série E, PCND nº 1990, datada de 08/12/93, com validade por 3 meses, assinada por Mariza Curado R. de Castro - Mat. 0911691-INSS, Chefe do Posto-1/Niterói - Substituto, ficando dita documentação arquivada. Niterói, 10 de dezembro de 1993. O Oficial _____ (Ubirayr Ferreira Vaz). Valem as emendas: "160", -

02", "vagas

CONTINUA NA FICHA 02



Valide aqui este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5.ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 — COMARCA DE NITERÓI
COMPETENCIA — 4.º SUB DISTRITO DO 1.º DISTRITO
OFICIAL: — SCISINIO DIAS
SUB-OFFICIAL: — DARCY DA SILVA SC. DIAS

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.529

FICHA
02

Av-04-18.529. DATA: 24/01/94. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Fica cancelado o Reg. 02, correspondente a hipoteca que onerava o imóvel desta matrícula. Este cancelamento é feito mediante autorização da credora hipotecária - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - conforme cláusula quarta da Escritura do 8º Ofício desta Comarca, Lº 423, fls. 144, ato nº 37, de 29/12/93, prenotada sob o nº 00.944. Niterói, 24 de janeiro de 1994. O Oficial:

R-05-18.529. DATA: 24/01/94. **COMPRA E VENDA.** TRANSMITENTE: DIAGRAMA ENGENHARIA S/A, qualificada nesta matrícula. ADQUIRENTES: MARCO AURELIO SAMPAIO TRINDADE, bancário e sua mulher MONICA POMPEU TRINDADE, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das Carteiras de Identidade nºs 05546598-3 e 05923369-2, expedidas pelo IFP, em 16.05.88 e 14.04.89, inscritos no CPF/MF sob os nºs 802.146.147-00 e 788.066.587-00, residentes e domiciliados à rua Noronha Torrezão, nº 395, aptº 502, bloco 03, nesta cidade. O imóvel desta matrícula foi vendido pela transmitente aos adquirentes, pelo preço de CR\$ 22.169.538,65 (vinte e dois milhões, cento e sessenta e nove mil, novecentos e cinquenta e oito cruzeiros reais e sessenta e cinco centavos). Tudo nos termos da escritura mencionada na Av-04. Niterói, 24 de janeiro de 1994. O Oficial:

R-06-18.529. DATA: 24/01/94. **HIPOTECA.** DEVEDORES: MARCO AURELIO SAMPAIO TRINDADE e sua mulher MONICA POMPEU TRINDADE, qualificados no R-05. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 e Superintendência Regional Rio de Janeiro, neste Estado. Os devedores deram à credora, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, segundo as normas do Sistema Hipotecário, destinado a completar o preço da aquisição referida no R-05, mediante as seguintes condições: Valor da Dívida: CR\$ 11.241.239,78 (onze milhões, duzentos e quarenta e um mil, duzentos e trinta e nove cruzeiros reais e setenta e oito centavos). Valor do imóvel hipotecado: CR\$ 25.927.084,75. Prazo de amortização: 180 meses, a contar da data da assinatura da escritura. Juros Compensatórios: Taxa Nominal: 12% ao ano. Taxa Efetiva: 12,6825% ao ano. Primeiro Encargo Mensal: CR\$ 153.637,96, composto pela prestação de amortização e juros de CR\$ 134.913,76, calculada pela Tabela "Price" e prêmios de seguros de CR\$ 18.724,20. O saldo devedor e todos os demais valores da escritura estão sujeitos à atualização e, os encargos mensais estão sujeitos à retificação, nas formas previstas nas cláusulas 10ª a 13ª, inclusive. Tudo nos termos da escritura a que se refere a Av-04. Niterói, 24 de janeiro de 1994. O Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T38F3-PJF46-W7QJV-XDRW5>





Valide aqui este documento

CNM: 090100.2.0018529-79

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T38F3-PJF46-W7QJV-XDRW5>

MATRÍCULA	FICHA
18.529	02

CERTIDÃO. Certifico que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARIANA**, à Alameda São Boaventura, 300, foi objeto de registro no Livro 03 Auxiliar, ficha 1.529, em data de hoje, Niterói, 19 de julho de 1995. O OFICIAL 

R-7-18.529 – PENHORA. Protocolo 87944, de 25 de Novembro de 2021. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão expedida pela juíza da 2ª Vara Cível da comarca de Niterói/RJ, Dr.ª LETICIA DE OLIVEIRA PECANHA, em execução promovida nos autos do processo nº 0088574-71.2012.8.19.0002, em que são executados **MARCO AURELIO SAMPAIO TRINDADE**, e **MONICA POMPEU TRINDADE**, acima devidamente qualificados, e exequente **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLA MARIANA**, inscrito no CNPJ sob o nº 73.977.852/0001-07, com endereço sito a Alameda São Boaventura, nº 300, Fonseca, Niterói/RJ, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia do crédito exequendo, no valor de R\$144.536,55 (cento e quarenta e quatro mil quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), nomeados como depositários os devedores **MARCO AURELIO SAMPAIO TRINDADE**, e **MONICA POMPEU TRINDADE**. Dou fé. Niterói, 21 de março de 2022. Selo Eletrônico EEBI-70107-PCH. A Registradora Substituta,  Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEJP 41481 GWT



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.: 98,00
Ressag.: 1,96
FETJ: 19,60
Fundperj: 4,90
Funperj: 4,90
Funarpen: 5,88
I.S.S.: 2,00
Selo: 2,59
Total: 139,83

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 18529**, 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, 22/04/2024. Assinado digitalmente por **Jozeli Duarte de Matos-Oficiala Substituta mat. 94/8390**