



Valide aqui
este documento

CNM: 089417.2.0014084-30

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

14084

FICHA

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento 701, com direito a duas vagas na garagem, localizadas indistintamente em qualquer um dos pavimentos a isso destinados do Edifício à rua Cel. Moreira César nº 447, inscrito na PMN sob nº 166.462, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, dividido em: sala, varanda, hall, 2 quartos, ambos com jardineiras, banheiro, cozinha, área de serviço, quarto e WC para empregada, com área privativa de 78,28m², e a correspondente fração ideal de 13/1000 do terreno, sendo 9/1000 para o apartamento e 2/1000 para cada vaga de garagem, cujo terreno no seu todo mede de frente 29,36m em 2 segmentos, segmento "AB" = 1,98m, fletindo em "B" - 123°17'24", à esquerda gerando o segmento "BC" = 27,38m, tendo de extensão de frente a fundos pelo lado direito 56,65m, segmento "AF", confrontando com a Alameda João Batista, extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo 46,22m, em dois segmentos, segmento "CD" = 30,09m confrontando com o imóvel nº 451 da rua Cel. Moreira Cesar, fletindo em "D" 205°24'36" à direita, originando o segmento "DE" = 16,13m, confrontando com o imóvel da Av. Ary Parreiras nº 87, nos fundos mede 14,22m, confrontando com o imóvel nº 24 da Alameda João Batista, com a área de 964,21m². Matrícula anterior nº 10.342, fls. 281, Lº 2C-2, 3ª Circunscrição. **PROPRIETÁRIA:** VALDAC - INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na rua Cel. Moreira Cesar, nº 447, inscrita no CGC sob o nº 28.061.109/0001-58. Niterói, 10 de outubro de 1985. (a.) Dilton de Oliveira Domingues. Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-1-M-14084-(AQUISIÇÃO) - 10 de outubro de 1985. **TRANSMITENTE:** VALDAC INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na rua Coronel Moreira Cesar, nº 447, inscrita no CGC sob nº 28.061.109/0001-58. **ADQUIRENTES:** DAVID SACCHETTO DA SILVEIRA CINTRA, bancário e sua mulher ROSANNE MENDES DOS REIS CINTRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das identidades nºs M-131741 da SSP/MG e 81336030-2 do IPF, inscritos no CPF sob o nº 115.888.706-00, residentes nesta cidade, na rua Otávio Carneiro, nº 18, aptº 403. A transmitente vendeu aos adquirentes, pelo preço de CR\$101.880.638, o qual em virtude da correção monetária, se eleva a CR\$134.435.717, já integralmente recebido o imóvel acima matriculado, tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado no Rio de Janeiro, em 30/09/89, prenotado em 03/10/85, no Lº 1-A, fls. 186vº, sob o nº 36.737. O imposto de transmissão inter-vivos, na quantia de CR\$938.651, foi pago em 17/09/85, junto ao Bnaco 029, agência 0338, conforme operação nº 093 e DARJ nº 4.33/007035-3. Niterói, 10 de outubro de 1985. (a.) O Técnico Judiciário Juramentado - Dilton de Oliveira Domingues. Jorge de Oliveira - O Oficial.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KPGS-G2MVR-72JH9-7Y6DV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089417.2.0014084-30

MATRÍCULA

14084

FICHA

1

R.2-M-14084-(HIPOTECA) - 10 de outubro de 1985. **DEVEDORES:** DAVID SACCHETTO DA SILVEIRA CINTRA, bancário e sua mulher ROSANNE MENDES DOS REIS CINTRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das identidades nºs M-131741 da SSP/MG e 81336030-2 do IPF, inscritos no CPF sob o nº 115.888.706-00, residentes nesta cidade, na rua Otávio Carneiro, nº 18, aptº 403. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, com sede na Brasília - DF, e filial neste Estado, na Avenida Rio Branco nº 174, esquina da Avenida Almirante Barroso, por onde tem sua entrada principal, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/0198-08. Os devedores deram à credora, em 1ª e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado, garantindo um empréstimo no valor de CR\$116.670.825, equivalentes em 30/09/85 a 2.541,742,28 UPC's, pelo prazo de 192 meses em prestações mensais e consecutivas de CR\$1.386.640, calculadas segundo o PES/PRICE, à taxa nominal de juros de 9,8% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,252% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30/10/85. Juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão os prêmios de seguros estipulados pelo BNH, bem como a parcela relativa a taxa de cobrança e administração e a contribuição mensal ao FCVS, importando o total dos referidos acessórios em CR\$190.937 e o encargo mensal em CR\$1.577.577, sendo dado para os fins previstos no artigo 818 do Código Civil, o valor de CR\$168.460.010, equivalentes em 30/09/85 a 3.670,00000 UPC's, tudo de conformidade com o contrato particular datado e assinado no Rio de Janeiro, em 30/09/85 e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo. Niterói, 10 de outubro de 1985. (a.) O Técnico Judiciário Juramentado - Dilton de Oliveira Domingues. Jorge de Oliveira - O Oficial.

AV-3-M-14084-(CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - 06 de outubro de 1992. Que, de conformidade com o Ofício nº 108/91, expedido em 11/12/91, pela credora hipotecária, prenotado em 24/09/92, no Lº 1B, fls. 142vº, nº 54994, a qual tendo recebido tudo o que lhe era devido, deu plena e geral quitação, e autorizou o cancelamento da dívida registrada sob nº R.2-M-14084, o que ora faço. Niterói, 06 de outubro de 1992.

R-4-M-14084-(AQUISIÇÃO) - 03 de agosto de 1993. **TRANSMITENTES:** DAVID SACCHETTO DA SILVEIRA CINTRA, bancário e sua mulher ROSANNE MENDES DOS REIS CINTRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades nºs M-131741 da SSP/MG e 813.360.30-2 do IPF, e do CPF nºs 115.888.706-00 e 306.093.057-00, residentes à rua Otávio Carneiro, nº 18, aptº 403, nesta

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KPGS-G2MVR-72JH9-7Y6DV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 089417.2.0014084-30

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

FICHA

14084

2

cidade. **ADQUIRENTES:** THEREZINHA SOUZA INCARNAÇÃO, e seu marido ALDENOR DE CASTRO MADEIRA FILHO, bancários, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades nºs 1138771 do IPF e 102106760-6 do SSP/RS, e do CPF nº 378.655.107-30 e 142.213.490-34, residentes a rua Fritz Van Lutzan, nº 56, Baixo Guandu, Estado do Espírito Santo. Os transmitentes venderam aos adquirentes, pelo preço certo e ajustado de CR\$3.000.000.000,00 (MOEDA DA ÉPOCA), face alteração no sistema monetário, atualmente importa em CR\$3.000.000,00, já integralmente recebido, o imóvel antes matriculado; tudo de conformidade com a escritura lavrada em 06/07/93, em notas mdo 15º Ofício de Niterói, no Lº 337, fls. 075, prenotada em 28/07/93, no Lº 1B, fls. 172, nº 57.147. Niterói, 03 de agosto de 1993. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto, artigo 20, § 1º, 2º e 4º da Lei nº 8935/94. Jorge de Oliveira - O Oficial.

R.5-M-14084-(HIPOTECA)- 03 de agosto de 1993. **DEVEDORES:** THEREZINHA SOUZA INCARNAÇÃO e seu marido ALDENOR DE CASTRO MADEIRA FILHO, bancários, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades 1138771 do IPF e 102106760-6 do SSP/RS, e dos CPF nºs 378.655.107-30 e 142.213.490-34, residentes á rua Fritz Van Lutzan, nº 56, Baixo Guandu, Estado do Espírito Santo. **CREatora:** CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL PREVI, com sede no Rio de Janeiro, á rua Buenos Aires, nº 56, inscrita no CGC sob nº 33.754.482/0001-24. Os devedores deram a credora, em 1ª e especial hipoteca, o imóvel antes matriculado, garantindo um empréstimo no valor de CR\$3.200.000.000,00, (MOEDA DA ÉPOCA), face alteração no sistema monetário, atualmente importa em CR\$3.200.000,00, a ser pago por meio de 240 prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de CR\$26.050.048,00, face alteração no sistema monetário atualmente importa em CR\$26.050,04, a contar de 01/08/93, em 240 meses, aos juros de 6% ao ano, sendo dado para os fins do art. 818 do Código Civil, o valor de CR\$3.000.000.0000,00, face alteração no sistema monetário, atualmente importa em CR\$3.000.000,00; tudo de conformidade com a escritura lavrada em 06/07/93, em notas do 15º ofício de Niterói, no Lº 337, fls. 076, prenotada em 28/07/93, no Lº 1B, fls. 172, nº 57147, e com outras cláusulas e condições constantes da mesma. Niterói, 03 de agosto de 1993. (a.) Luiz Claudio de Oliveira Cunha - Substituto, artigo 20, § 1º, 2º e 4º da Lei nº 8935/94. Jorge de Oliveira - O Oficial.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KPGS-G2MVR-72JH9-7Y6DV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 089417.2.0014084-30

MATRÍCULA

14084

FICHA

2

AV.6-M-14084-(RE-RATIFICAÇÃO DO REGISTRO Nº R-5)- 25 de maio de 2001. Que, por escritura lavrada em 30/03/01, em notas do 1º Ofício de Notas da Comarca de Aimorés-MG, no Lº 4B, fls. 06vº, prenotada em 04/05/01, no Lº 1-C, fls. 114, sob nº 75.804, os devedores e a credora, retificaram o registro nº 5-M-14804, para ficar constando que face a instituição pela PREVI, de um redutor de 21,522321% do saldo devedor, redutor este correspondente em 30/03/2001, a R\$6.318,47. Que, em virtude das correções monetárias havidas, das amortizações de capital e de aplicação do percentual de redução no saldo devedor, a dívida mencionada no citado registro expressa-se atualmente em R\$120.176,53, débito esse que os devedores reconhecem ratificam e se obrigam a liquidar no prazo remanescente de 149 meses, em igual número de prestações de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$603,83 com início em 01/04/2001, e término em 31/07/2013, ratificando-o em todos os seus demais termos, cláusulas e condições. Niterói, 25 de maio de 2001. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira - Substituta. Jorge de Oliveira - O Oficial.

AV.7-M-14084-(PUXADA DE ÔNUS - HIPOTECA)- 18 de julho de 2016. Que, de conformidade com a Comunicação Interna nº 197/2016 existe registrada sob o nº R-5-M-14084 e averbada sob nº Av-6-M-14084, na matrícula acima, uma hipoteca feita pelos proprietários, a favor da CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, inscrito no CNPJ sob nº 33.754.482/0001-24, com sede no Rio de Janeiro, à rua Buenos Aires, nº 56. Niterói-RJ, 18 de julho de 2016. (a.) Jéssyca Pinho da Silva Barbosa - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Substituta.

AV-8-M-14084-(CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)- 03 de Julho de 2019. Que, em data de hoje, foi registrada no Lº 3-Registro Auxiliar, Ficha 01, sob o nº 1347, a Convenção de Condomínio do Edifício "RESIDENCIAL SOL E MAR" situado na rua Cel. Moreira Cesar, nº 447, apresentada por instrumento particular firmado em 02/01/2017, prenotado em 19/09/2018, no Lº 1-G, fls. 204, sob o nº 132648. Selo de fiscalização eletrônica nº ECUW 63584 LLP.Niterói/RJ, 03 de Julho de 2019*. (a.) Maycon Soares da Silva - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KPGS-G2MVR-72JH9-7Y6DV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KPGS-G2MVR-72JH9-7Y6DV>

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é fiel e autêntica da MATRÍCULA 14084 do imóvel a que se refere, fornecida eletronicamente, dela constando todos os registros e averbações válidos e eficazes, comprovando-se registro anterior e a continuidade registral, bem como todos os eventuais ônus e gravames que recaem sobre o mesmo, assim como a situação jurídica do imóvel até esta data, sendo a presente extraída na forma prevista no art. 19 § 1º da Lei 6015/73 e art. 1055 do Prov. 87/2022-CGJ/RJ. Niterói-RJ, 03 de Junho de 2025. 12:54h. Assinada digitalmente por Rosangela da Cunha Oliveira Ornelas, Substituta, mat. 94/00126.

CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI Pedido Certidão Nº 25/002982 - Data do Ato: 03/06/25 Certidão																							
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEXJ 34590 MTY  Consulte a validade do selo em: https://www.3.tjrj.js.br/ sitepublico	<table><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>Mútua:</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Acoterj:</td><td>0,00</td></tr><tr><td>Selo:</td><td>2,87</td></tr><tr><td>ISS:</td><td>2,21</td></tr><tr><td>Total:</td><td>154,94</td></tr></table>	Emol.:	108,60	Ressag:	2,17	FETJ:	21,72	Fundperj:	5,43	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	Mútua:	0,00	Acoterj:	0,00	Selo:	2,87	ISS:	2,21	Total:	154,94
Emol.:	108,60																						
Ressag:	2,17																						
FETJ:	21,72																						
Fundperj:	5,43																						
Funperj:	5,43																						
Funarpen:	6,51																						
Mútua:	0,00																						
Acoterj:	0,00																						
Selo:	2,87																						
ISS:	2,21																						
Total:	154,94																						



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