



Valide aqui a certidão.



**FLAVIA MANSUR FERNANDES PERPETUO**,  
Tabeliã e Oficiala, do 15º Ofício e  
do Registro de Imóveis da Sexta  
Circunscrição da Comarca de Niterói,  
Estado do Rio de Janeiro, conforme Ato  
Executivo nº209/2009 da Corregedoria  
Geral de Justiça deste Estado.

**C E R T I D ã O**

**C E R T I F I C O** e dou fé, que o presente é cópia fiel e autêntica da MATRÍCULA 9.340 e dele constando todo e qualquer **EVENTUAL** ônus, **inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias**, extraída na forma prevista no art.19, Par. 1º da Lei nº6.015 de 31.12.73. Está certidão possui, em anexo, 06 folha(s) em ordem crescente. Certifico e dou fé, que as custas devidas na presente nos termos da Portaria nº1.952/2022 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no D.O de 28/12/2022, à saber: Custas: R\$93,59 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99) R\$18,71 + Lei 4664/05 (5%) R\$4,67 + Lei 111/06 (5%) R\$4,67 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$3,74 + Lei 6.370/2012 (2%) R\$1,87 + ISS (2%) R\$1,90 + SELO R\$2,48 - Total: R\$131,63. Eu, substituto, dei buscas, digitei, conferi e encerro. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 26 de MAIO de 2023. Assinado digitalmente.



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEMA 20999 JAL  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G855U-HPXDU-ZP9Y4-7W9F2>



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRICULA  
**9.340**

FICHA  
**1**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE NITERÓI  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**CARTÓRIO 15º OFÍCIO**

Em 25.10.2016

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,0053406 do lote de terreno nº 329-A da Rua Dr. March, no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste município, inscrito na PMN sob o nº 223.995-0, medindo: 46,29m em curva, de frente para a Rua Dr. March; uma linha quebrada com 04 segmentos de 6,30m + 14,90m + 4,45m + 37,00m nos fundos para o Rio Bomba; uma linha quebrada com 02 segmentos de 15,80m + 68,75m do lado direito para o nº 327; 75,00m do lado esquerdo para Servidão do nº 345; que corresponderá ao apartamento nº 702, do Bloco 02, com direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem, do Condomínio Residencial que receberá o nome "MÉRITO BARRETO", que receberá o número 329-A, da Rua Dr. March. Proprietário(a)(s): CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, com sede social na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Rio Branco nº 89, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.768.859/0001-12. Registro Anterior: Matrículas 9271, 639, 673 e 7988 desta Circunscrição. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia  
Substituta da Tabeliã  
Mat. 94 / 12526

AV. EX-OFFICIO nº 1 - Mat. 9.340. Em 25/10/2016. Consta averbado no AV.4 da matrícula 9.271 (Memorial de Incorporação) que para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação, o presente empreendimento esta submetido ao regime da afetação. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia  
Substituta da Tabeliã  
Mat. 94 / 12526

AV. EX-OFFICIO nº 2 - Mat. 9.340. Em 25/10/2016. Consta registrada no R.5 da matrícula 9.271 (Memorial de Incorporação) garantia hipotecária sobre a totalidade do empreendimento tendo como credor a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia  
Substituta da Tabeliã  
Mat. 94 / 12526

AV.3 - Mat. 9.340 - Prot. nº 26.444. Em 25/10/2016. QUITAÇÃO. Face o Instrumento Particular nº 1.5555.3476064, assinado em 25/08/2015, pela Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Interviente Quitante, fica averbada a quitação e o cancelamento da Alienação Fiduciária que recai sobre a fração

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G855U-HPXDU-ZP9Y4-7W9F2>



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**9.340**

FICHA  
**1**



correspondente a esta unidade, devidamente registrada no R.5 da matrícula 9.271, o que é feito para que produza os fins legais. Averbação feita de acordo com o parágrafo primeiro da cláusula primeira do referido contrato. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

*Ivy Cristina Soares Maia*  
Substituta da Tabelião  
Mat. 94 / 12526

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBPC 16116 SNL  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*Ivy Cristina Soares Maia*  
Substituta da Tabelião  
Mat. 94 / 12526

REG. N° 4- Mat. 9.340. Prot. N° 26.383. Em 25/10/2016. COMPRA E VENDA - Transmitente(s): CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Rio Branco, 89, 7°. Andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. 15.768.859/0001-12, no Rio de Janeiro/RJ. Adquirente(s): LUCIANA ROSA GUIMARAES, brasileira, solteira, nascida em 28/10/1972, servidor público municipal, portadora da CNH n° 00435107120 expedida pelo DETRAN/RJ de 08/12/2014 e inscrita no CPF sob o n° 026.541.337-02, residente e domiciliada na Rua Osório Duque Estrada, 13, Lote 206, Galo Branco, São Gonçalo/RJ. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 25/08/2015. Contrato n° 1.5555.347606-4. Valor: R\$226.000,00. Ficam arquivadas as certidões e quitações fiscais, previstas no Ato Normativo n° 01/99, da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, e ainda na Lei 7.433/85 e no Decreto Federal n° 93.240 de 09.09.86, em nome da transmitente, expedidas pelas Comarcas de Niterói-RJ. O Imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$5.200,00, em 06/05/2016, através da guia de informação n° SMF/15010553/2016, Código da arrecadação 50816135. Foram feitas as Consultas de n° 0107916102503006 (indisponibilidade), expedidas pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e código HASH: c7a9. 7501. d445. 0947. 134f. 1f7a. 6ca5. 7351. 04ec. 12e5, nesta data, em nome da transmitente, todas negativas. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBPC 16117 GIY  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*Ivy Cristina Soares Maia*  
Substituta da Tabelião  
Mat. 94 / 12526

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G855U-HPXDU-ZP9Y4-7W9F2>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**9.340**

FICHA  
**2**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE NITERÓI  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**CARTÓRIO 15º OFÍCIO**

REG. Nº 5 - Mat. 9.340. Prot. Nº 26.383. Em 25/10/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a) (es) Fiduciante(s): LUCIANA ROSA GUIMARAES, acima qualificada. Credor Fiduciário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 25/08/2015. Contrato nº 1.5555.347606-4. Preço total da compra e venda: R\$226.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$200.677,67. Recursos próprios: R\$25.322,33. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Garantia Fiduciária: R\$226.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 9,0638% e Efetiva: 9,4501%; Encargo Inicial: Prestação: R\$1.993,55; Prêmio de Seguros: R\$81,45; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.100,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula oitava. Enquadramento da Operação: SFH. Tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais condições no contrato, ora registrado. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia  
Substituta da Tabelião  
Mat. 94 / 12526

Ivy Cristina Soares Maia  
Substituta da Tabelião  
Poder Judiciário - TJERJ Mat. 94 / 12526  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EBPC 16118 SKY  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.6 - Mat. 9.340. Prot. Nº 27.526. CONSTRUÇÃO. Por Certidão de averbamento de IPTU nº 344133 de 15 de Maio de 2018, expedida pela PMN - Secretaria Municipal de Fazenda, devidamente instruída do requerimento de 27 de Fevereiro de 2018, a construtora, provou ter construído o apartamento 702 do Bloco 02 no lote 329-A, que tomou o nº 329 da Rua Dr. March, no Barreto, Niterói-RJ. O Habite-se total do empreendimento denominado MERITO BARRETO, está devidamente averbado sob o nº 6 da matrícula 9.271, de acordo com a Planta aprovada em 08/09/2014. Boletim de Aceite nº 51.507 de 20/02/2018. Petição nº 080/921/2014. Foi Cancelada a inscrição nº 233.995-0. Niterói, 14 de Setembro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422

Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G855U-HPXDU-ZP9Y4-7W9F2>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**9340**

FICHA  
**2**



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECRI 88571 JQU

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

AV.7 - Mat. 9.340. Prot. N° 27.846. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Pelo requerimento assinado em 27 de Fevereiro de 2018, devidamente instruído da Ficha de Lançamento de IPTU, expedida em 16/04/2018, pela Prefeitura Municipal de Niterói - PMN, fica averbada a inscrição municipal individual do apartamento apt° 702 do Bloco 02, situado à Rua Dr. March n° 329, no Barreto, Niterói-RJ, sendo: 262.639-8. Niterói, 14 de Setembro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/6422, assinou e subscrevo.

*Debora da Silva Barros*  
Substituta  
Mat. 94/6422

*Debora da Silva Barros*  
Substituta  
Mat. 94/6422

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECRI 88572 IED

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

AV.8 - Mat. 9.340. Prot. N° 27.756. RESULTADO POSITIVO DE INTIMAÇÃO. Pelo requerimento assinado pela Credora Fiduciária em 25 de Julho de 2018, este serviço de Registro Imobiliário, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, através do Cartório do 4° Ofício de Niterói-RJ, Intimou e notificou a Sra. LUCIANA ROSA GUIMARÃES, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, previsto no contrato n° 155553476064-8, devidamente registrado no R.5 desta matricula, através do AVISO DE RECEBIMENTO DE NUMERO DY827521112BR, recebido pelo Sr. João Nogueira, com entrega efetuada no dia 07/11/2018, as 13h18min, segundo consulta ao site dos CORREIOS. Niterói, 21 de Dezembro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/6422, assinou e subscrevo.

*Debora da Silva Barros*  
Substituta  
Mat. 94/6422

*Debora da Silva Barros*  
Substituta  
Mat. 94/6422

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECUM 06933 VTQ

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G855U-HPXDU-ZP9Y4-7W9F2>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**9.340**

FICHA  
**3**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE NITERÓI  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
6ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**CARTÓRIO 15º OFÍCIO**

AV.9 - Matrícula 9.340. Protocolo nº 30.201. CONSTITUIÇÃO EM MORA DA DEVEDORA. Pelo requerimento assinado em 14 de Março de 2.022, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo, a intimação pessoal da devedora LUCIANA ROSA GUIMARÃES, já qualificada, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, o qual procedeu a 1ª diligencia no dia 12/08/2022 as 09h35m, onde a referida devedora, tomou ciência, recebeu e exarou a notificação em 12/08/2022, e tendo transcorrido o prazo de que trata o §1º do Art. 26 da Lei 9.514/97 sem a purga da mora, considera-se constituída a mora em 28/08/2022, na forma do Art. 26, §4º e 26-A da Lei 9.514/97. Niterói, 09 de Setembro de 2.022. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

*Debora da Silva Barros*  
Mat. 94/12526

*Debora da Silva Barros*  
Mat. 94/12526

Selo Eletrônico Número: EEGA 22773 WYP

AV.10 - Mat.9.340. Prot. nº 30.935. Em 25/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por Requerimento assinado em 14/03/2023, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA deste imóvel em favor do fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, ficando os mesmos com a obrigação de promover o LEILÃO PUBLICO do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data desta averbação, tendo em vista que o(s) fiduciante(s), LUCIANA ROSA GUIMARAES, acima qualificado(s), após todas as tentativas legais de intimação, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando todas infrutíferas, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia de ITBI nº SMF/15070070/2023, no valor de R\$4.771,27 em 13/03/2023. Valor Atribuído: R\$238.563,71. Código de Arrecadação: 15027157. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

*Ivy Cristina Soares Maia*

Selo de Fiscalização Eletrônico EEMA 20987 YWJ

**Ivy Cristina Soares Maia**  
Substituta da Tabela  
Mat. 94 / 12526

AV.11 - Mat.9.340. Prot. nº 30.935. Em 25/05/2023. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com a averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel, fica cancelada a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G855U-HPXDU-ZP9Y4-7W9F2>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.340

FICHA

3



Alienação Fiduciária registrada no R.5 desta matrícula, extinguindo-se de pleno direito e só poderá ser reconstituída em virtude de novo contrato e novo registro, como determina o Art. 1.488 e 1.489 do CNECJ/RJ. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico EEMA 20988 EMJ

Ivy Cristina Soares Maia  
Substituta da Tabelião  
Mat. 94 / 12526

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G855U-HPXDU-ZP9Y4-7W9F2>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado