



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 copia fiel e autêntica da MATRÍCULA 9.351 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 21001 LVS
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRGZH-FKYKF-Z67ET-UA4LR>



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.351

FICHA
1



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

Em 04.11.2016

IMÓVEL : Fração ideal de 0,0054466 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 707, do Bloco 01, 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 Tabela
Mat. 94 / 12526

AV. EX-OFFICIO nº 1 - Mat.9.351. Em 04/11/2016. 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 Tabela
Mat. 94 / 12526

AV. EX-OFFICIO nº 2 - Mat.9.351. Em 04/11/2016. 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 Tabela
Mat. 94 / 12526

AV.3 - Mat.9.351 - Prot nº 26.472. Em 04/11/2016. QUITAÇÃO. Face o Instrumento Particular nº 1.5555.356714-6, assinado em 15.12.2015, 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 aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.351

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, [assinatura], (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

[assinatura]
Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBPC 16220 AUH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

[assinatura]
Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

REG. N° 4- Mat.9.351. Prot. N° 26.403. Em 04/11/2016. 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, em Rio de Janeiro/RJ. Adquirente(s): PAULO VINICIUS SANTOS RUAS, brasileiro, solteiro, nascido em 07.05.1984, motorista, portador da carteira de habilitação n° 02790853073, expedida por DETRAN/RJ, em 25.08.2011, e inscrita no CPF/MF sob o n° 098.722.457/38, residente e domiciliado na Rua Oscar Maldonado, 144, casa 144, Paraíso, São Gonçalo/RJ. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 15.12.2015. Contrato n° 1.5555.3567146. Valor: R\$235.000,00. 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/15011435/2016, Código da arrecadação 50816088. Foram feitas as Consultas de n° 0107916110419950 (indisponibilidade), expedidas pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, e código HASH: c270. bdeb. 269d. fa8c. a282. 4ab0. defc.1c01. 6b7d. 71af nesta data, em nome da transmitente, todas negativas. Eu, [assinatura], (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

[assinatura]
Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBPC 16221 BVK
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

[assinatura]
Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabela
Mat. 94 / 12526

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRGZH-FKYKF-Z67ET-UA4LR>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.351

FICHA
2



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

REG. N° 5 - Mat.9.351. Prot. N°26.403. Em 04/11/2016. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a) (es) Fiduciante(s): PAULO VINICIUS SANTOS RUAS, acima qualificado. Credor Fiduciário: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04. TITULO: Instrumento Particular assinado em 15.12.2015. Contrato n° 1.5555.3567146. Preço total da compra e venda: R\$235.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$188.000,00. Recursos próprios: R\$47.000,00. Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Garantia Fiduciária: R\$235.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 9,4773% e Efetiva: 9,9000%; Encargo Inicial: Prestação: R\$1.932,39; Prêmio de Seguros: R\$52,96; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$2.010,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15.01.2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com a clausula sétima. 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 Tabela
Mat. 94 / 12526

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EBPC 16222 SZN

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

AV.6 - Mat. 9.351. Prot. N° 27.526. CONSTRUÇÃO. Por Certidão de averbamento de IPTU n° 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 707 do Bloco 01 no lote 329-A, que tomou o n° 329 da Rua Dr. March, no Barreto, Niterói-RJ. O Habite-se total do empreendimento denominado MERITO BARRETO, está devidamente averbado sob o n° 6 da matrícula 9.271, de acordo com a Planta aprovada em 08/09/2014. Boletim de Aceite n° 51.507 de 20/02/2018. Petição n° 080/921/2014. Foi Cancelada a inscrição n° 233.995-0, Niterói, 14 de Setembro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/642, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/642

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/642

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRGZH-FKYKF-Z67ET-UA4LR>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.351

FICHA
2



Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECRI 88563 OLQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.7 - Mat. 9.351. 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° 707 do Bloco 01, situado à Rua Dr. March n° 329, no Barreto, Niterói-RJ, sendo: 262.557-2. Niterói, 14 de Setembro de 2018. Eu, _____, (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

Poder Judiciário – TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECRI 88564 FMV
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.8 - Matrícula 9.351. Protocolo n° 30.202. CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE. 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 1° Ofício de Justiça de São Gonçalo e ao 4° Ofício de Justiça de Niterói-RJ, nos endereços indicados pela credora, a intimação pessoal do devedor PAULO VINICIUS SANTOS RUAS, já qualificado, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, os quais procederam as diligências negativas nos dias 26/07/2022 e 26/05/2022, pois o notificado encontra-se em local incerto e não sabido, razão pela qual foram publicados os Editais nos dias 3, 4 e 5/08, e tendo transcorrido o prazo de que trata o §1° do Art. 26 da Lei 9.514/97 sem a purga da mora, considera-se constituída a mora em 21/08/2022, na forma do Art. 26, §4° e 26-A da Lei 9.514/97. Niterói, 12 de Setembro de 2.022. Eu, _____, (DEBORA DA SILVA BARROS), Oficial Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Selo Eletrônico Número: EEGA 22781 SIE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRGZH-FKYKF-Z67ET-UA4LR>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.351

FICHA
3



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

AV.9 - Mat.9.351. Prot. nº 30.936. Em 25/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por Requerimento assinado em 17/03/2023, 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 PÚBLICO do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data desta averbação, tendo em vista que o(s) fiduciante(s), PAULO VINICIUS SANTOS RUAS, 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/15070074/2023, no valor de R\$5.238,61 em 13/03/2023. Valor Atribuído: R\$261.930,50. Código de Arrecadação: 15027289. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia) , Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico EEMA 20989 BMY

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

AV.10 - Mat.9.351. Prot. nº 30.936. Em 25/05/2023. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com a averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel, fica cancelada a 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 CNCGJ/RJ. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia) , Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico EEMA 20990 FYW

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRGZH-FKYKF-Z67ET-UA4LR>



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRGZH-FKYKF-Z67ET-UA4LR>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

