



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 8.146 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, 08 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 21002 YYR**  
 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/68QEW-3SNNU-MMBUU-S4XY2>



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA  
**8146**

FICHA  
**1**

Em 18.10.2010:

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00135617 do lote nº 03A1 da Rua Dr Luiz Palmier, no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste município, inscrito na PMN sob o nº 215.257-7, medindo: 145,10m de frente para a Rua Dr. Luiz Palmier; Uma linha quebrada com 03 segmentos com 56,00m + 4,00 + 70,00m nos fundos para a Escola Henrique Lage Próprio Estadual; uma linha quebrada com 05 segmentos com 26,00m + 12,00m + 40,50m + 12,00m + 10,00m do lado direito para os lotes 035 e 032; uma linha com 02 segmentos com 76,15m + 92,64m do lado esquerdo para o lote 03A2 e Rua Guimaraes Junior.; que corresponderá ao apartamento nº 1104, do Bloco 01, com direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem, que será sorteada entre os condôminos, do Grupamento de Edificações Multifamiliares do Conjunto Residencial que receberá o nome "SPAZIO NITEROI GARDEN", que receberá o número 1001, da Rua Dr. Luiz Palmier.-

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Raja Gabaglia nº 2720, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.343.492/0001-20- Número do Registro Anterior: Ficha nº. 01 - Matrícula nº. 8.054.

Eu, ~~Debora da Silva Barros~~ (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422 Substituta no e subscrevo ~~Debora da Silva Barros~~ Substituta Mat. 94/6422

REG. Nº. 01 - 8.146. Em 18.10.2010 - Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, (R) 1 ato RPR91652 GWG Mat. 94/6422  
inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04.-

DEVEDOR/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Raja Gabaglia nº 2720, Santa Lúcia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.343.492/0001-20.-

FIADOPES: 1) HUDSON GONÇALVES ANDRADE, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº. 60262-D expedida pelo CREA/MG em 29/05/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº. 436.094.226-53 e sua mulher MARCIA CRISTINA BICALHO MOREIRA, brasileira, química, portadora da Cédula de Identidade nº. M2042775 expedida pelo SSP/MG em 17/08/1981, inscrita no CPF/MF sob o nº. 695.096.896-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/04/2004, residentes e domiciliados na Rua Padre Francisco Arantes nº 321, apto 1001, Bairro Vila Paris, Belo Horizonte/MG e 2) JOSÉ ADIB TOMÉ SIMÃO,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68QEW-3SNNU-MMBUU-S4XY2>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**8146**

FICHA  
**1**



brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº. 8208, expedida pelo CREA/MG em 09/07/1987, inscrito no CPF/MF sob o nº. 071.004.346-53, casado no regime da comunhão de bens com MARIA REJANE MAIA SIMÃO em 22/06/1972, brasileira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº. MG 61375 expedida em 09/05/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº. 033.675.726-32, residentes e domiciliados na Alameda Davos nº 590, Condomínio Vila Alpina, Nova Lima/MG - TÍTULO: Primeira e especial Hipoteca, transferível a terceiros. - Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança, contrato nº 155550035688, assinado em 26/03/2010. - VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$31.311.305,03, nele incluído as unidades listadas na tabela de fls 7/8 do contrato, que será liberado através de parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo, com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico Financeiro e de Desembolso que faz parte integrante do contrato. Prazos: Para a conclusão das obras - Prazo em meses: 24 meses, contados a partir da data da celebração e assinatura do contrato. De Amortização - Prazo em meses: 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Liberação da primeira parcela do financiamento contratado - Prazo: 30 dias após a assinatura do contrato. Condições do Financiamento - Encargos na fase da Construção: Taxa Nominal de Juros: 9,5% a.a - Taxa Efetiva de Juros: 9,9249% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste contrato - Do resgate da dívida: Conforme cláusula décima oitava e seus parágrafos - Seguro: Conforme cláusula décima e seus parágrafos - Valor da Garantia Hipotecária - R\$ 41.249.780,00. Demais condições no contrato ora registrado. Prenotado sob o nº 19.053, folhas 297 do protocolo 1, em 17.09.2010. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, Debora da Silva Barros, Substituta, mat. 94/6422, Debora da Silva Barros, Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

AV. Nº 02 - Mat. 8.146 - Prot nº 21.137. Em 27.12.2011. QUITAÇÃO. Face Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário assinada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em 10.11.2011, fica averbada a baixa da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68QEW-3SNNU-MMBUU-S4XY2>

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

RAE  
Instituto de Arquivamento  
Eletrônico Compulsado

Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422



Valide aqui a certidão.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**8146**

FICHA  
**2**



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

hipoteca que gravava o R-1 da presente matrícula, o que é feito para que produza os fins de direito. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422 e subscrevo. Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

REG. Nº 3-8.146. Prot. Nº 21.171. Em 27.12.2011. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Raja Gabaglia nº 2720 - 2º andar, Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.343.492/0001-20. Adquirente(s): VANESSA PESSOA GOMES DA COSTA, brasileira, solteira, nascida em 10.04.1987, professora, portadora da carteira de identidade nº 6413498, expedida pelo MMA/RJ em 29.09.2008 e do CPF nº 112.150.237/74, residente e domiciliada na Rua Araca, 448-A, Ricardo de Albuquerque, RJ. Título: COMPRA. Instrumento Particular assinado em 31.10.2011. Contrato nº 855551685497. Valor: R\$130.000,00. Ficam arquivadas as certidões e quitações fiscais a que se refere o Decreto Federal nº 93.240 de 09.09.86, expedidas pela Comarca de Niterói-RJ, Rio de Janeiro-RJ e Belo Horizonte-MG. O ITBIM foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$3.202,42, em 01.12.2011, através da guia de informação nº 110000100, controle 1112747. Consulta de nº 0107911122105796, expedida pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, comprovando não existir registro de indisponibilidade de Bens contra a transmitente. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422 assino e subscrevo. Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

REG. Nº 4- 8.146. Prot. Nº 21.171. Em 27.12.2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): VANESSA PESSOA GOMES DA COSTA, acima qualificado(a)(s). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasilia-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04. Construtora/Fiadora/Entidade Organizadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada. Título: Alienação Fiduciária. Instrumento Particular assinado em 31.10.2011. Contrato nº 855551685497. Valor da Aquisição: R\$130.000,00, sendo: R\$40.527,70 com recursos próprios; R\$18.884,00 desconto concedido pelo FGTS; R\$70.588,30 através de financiamento; Valor da compra e venda do terreno: R\$14.084,45; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$89.472,30; Valor do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68QEW-3SNNU-MMBUU-S4XY2>

saec (R).I ato RRY10407 Serviço de Atendimento Eletrônico Competência  
Documento assinado digitalmente por Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422  
www.registradores.onr.org.br RRY10406 THJ Mat. 94/6422



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68QEW-3SNNU-MMBUU-S4XY2>

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**8146**

FICHA  
**2**



Desconto: R\$18.884,00; Valor da Dívida: R\$70.588,30; Valor da Garantia: R\$130.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de construção: 13 meses; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Encargo no período de amortização; Prestação R\$529,41; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHAB R\$10,58, Total: R\$539,99. Enquadramento da Operação: CCFGTS, 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, Deborah da Silva Barros (Deborah da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

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

AVERBAÇÃO Nº 5 - Mat. 8146. Em 24/01/2014. Por certidão de construção expedida em 19/12/2013, pela Prefeitura Municipal de Niterói, nº 324841, devidamente instruída com requerimento assinado em 31/01/2013, ora arquivados, a construtora, provou haver construído o apartamento 1104 do Bloco 01, na Rua Dr. Luiz Palmier nº 1001, no Barreto, que passou a ser inscrito na PMN sob o nº 225.534-7. Planta Aprovada em 22/01/2009. Boletim de Aceite nº 49.318 de 05/07/2012. Foi cancelada a inscrição de nº 215.257-7. Petição nº 80/215/08. Eu, [assinado] (DRA. FLAVIA MANSUR FERNANDES), Oficiala, mat. 90/244, assino e subscrevo. (mat.8054).

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
RVI 03196 LQQ  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.6 - Mat. 8146. Prot. Nº 27.020. CASAMENTO. Pelo Requerimento assinado em 21 de Agosto de 2017, devidamente instruído da fotocópia autenticada da certidão de casamento expedida em 09 de Novembro de 2013, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 5º Distrito de São Gonçalo-RJ, ora arquivada, fica averbado o casamento de FLAVIO FRANCA FARIA com VANESSA PESSOA GOMES DA COSTA. O casamento foi

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Centralizado



Valide aqui a certidão.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**8146**

FICHA  
**3**



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

realizado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, aos nove dias do mês de novembro de 2013. A noiva após o casamento, chamar-se á VANESSA PESSOA GOMES DA COSTA FARIA. O casamento foi registrado em 09 de Novembro de 2013, no livro B-18, fls. 92, termo 5514. Niterói, 21 de Setembro de 2017. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo

*Debora da Silva Barros*  
Substituta  
Mat. 94/6422  
Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECEQ 86490 PQG  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.7 - Mat. 8146. Prot. N° 27.074. IDENTIDADE. Pelo requerimento assinado em 21 de Agosto de 2017, devidamente instruído com fotocópia autenticada da cédula de identidade, ora arquivada, fica averbadã a nova carteira de identidade de VANESSA PESSOA GOMES DA COSTA FARIA, sendo: RG n° 26.894.584-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/09/2014. Niterói, 21 de Setembro de 2017. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo

*Debora da Silva Barros*  
Substituta  
Mat. 94/6422  
Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECEQ 86491 ZHY  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.8 - Mat. 8146 - Prot n° 27.020. QUITAÇÃO. Pelo Instrumento Particular n° 8.4444.1588708-0, assinado em 26 de Junho de 2017, pela Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Interveniante Quitante, fica averbada a quitação e o cancelamento da Alienação Fiduciária que gravava o R-4 da presente matrícula, o que é feito para que produza os fins legais. Averbação feita de acordo com o item 2.2 e 2.2.1 do referido Contrato. Niterói, 21 de Setembro de 2017. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo

*Debora da Silva Barros*  
Substituta  
Mat. 94/6422  
Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECEQ 86492 AGO  
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/68QEW-3SNNU-MMBUU-S4XY2>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.


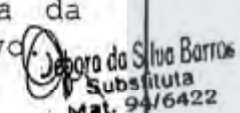
### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**8146**

FICHA  
**3**



R.9 - Mat. 8146. Prot. N° 27.020. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): VANESSA PESSOA GOMES DA COSTA FARIA, brasileira, nascida em 10/04/1987, professora, portadora da carteira de identidade n° 26.894.584-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/09/2014, inscrita no CPF/MF sob o n° 112.150.237-74, assistida de seu marido FLAVIO FRANCA FARIA, brasileiro, nascido em 16/03/1986, tecnólogo, portador da carteira de identidade n° 11.778.791-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/09/2014, inscrito no CPF/MF sob o n° 109.697.227-10, casados desde 09/11/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Luiz Palmier n° 1001, apt° 1104 do Bloco 01, Barreto, Niterói-RJ. Adquirente(s): ANTONIO CARLOS CIAFRINO JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 23/10/1980, administrador, portador da carteira de identidade n° 130869209, expedida pelo SECC/RJ em 05/02/2014, inscrito no CPF/MF sob o n° 089.057.577-07, residente e domiciliado na Rua Dr. Luiz Palmier n° 1001, apt° 1104 do Bloco 01, Barreto, Niterói-RJ. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 26/06/2017. Contrato n° 8.4444.1588708-0. Valor: R\$300.000,00. O Imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$6.600,00, em 19/07/2017, através da guia de recolhimento n° SMF/15021044/2017. Foram realizadas as Consultas de n°s 0107917092140583 - (indisponibilidade); 0107917092123405 - (escrituras); e, código HASH: f0a8. 4eef. 0c5b. 4a16. fd8f. e02d.e48d.6ed5.3433.5fd1, todas negativas, nesta data, em nome do(s) transmitente(s).

Niterói, 21 de Setembro de 2017. Eu,  Substituta, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo  Substituta Mat. 94/6422

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECEQ 86493 RAY  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.10 - Mat. 8146. Prot. N° 27.020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): ANTONIO CARLOS CIAFRINO JUNIOR, acima qualificado. Credora Fiduciária: 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. TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 26 de Junho de 2017. Contrato n° 8.4444.1588708-0. Origem dos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68QEW-3SNNU-MMBUU-S4XY2>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68QEW-3SNUU-MMBUU-S4XY2>

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**8146**

FICHA  
**4**



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

Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato: R\$300.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$240.000,00 com Recursos do Financiamento concedido pela CAIXA; e, R\$60.000,00 com recursos próprios. Valor total da dívida: R\$240.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em publico leilão: R\$333.000,00; Prazo total de Amortização: 360 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8.5101% e Efetiva: 8.8500%; Encargo mensal Inicial: Prestação: R\$2.368,68; Prêmios de Seguros: R\$82,13; Taxa de Administração: TA: R\$25,00; Total: R\$2.475,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Prazo de Carência para expedição de Intimação: A carência para expedição da intimação é de tinta (30) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estarão constituídos em mora. Tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais condições no contrato, ora registrado. Niterói, 21 de Setembro de 2017.

Eu, Deborah da Silva Barros, (Deborah da Silva Barros), Substituta, mat. 94/64120, assino e subscrevo Deborah da Silva Barros Substituta mat. 94/64120

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECEQ 86494 MWQ  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.11 - Matrícula 8.146. Protocolo nº 30.111. CONSTITUIÇÃO EM MORA DO FIDUCIANTE. Pelo requerimento assinado em 15 de Fevereiro de 2.022, pelo Fiduciário/Credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 12º Ofício de Niterói, a intimação pessoal do devedor ANTÔNIO CARLOS CIAFRINO JUNIOR, antes qualificado, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, razão pela qual foram publicados Editais; e, em virtude do decurso do prazo de 15 dias a contar da publicação do último Edital que foi em 02/06/2022, fica constituída a mora do devedor fiduciante na data de 18/06/2021, na forma do Art. 26, §4º e 26-A da Lei 9.514/97.

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  
**8.146**

FICHA  
**4**



Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422

Niterói, 01 de Julho de 2.022. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Oficial Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422

Selo Eletrônico Número: EECG 43726 MRL

AV.12 - Mat.8.146. Prot. nº 30.938. 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), ANTONIO CARLOS CIAFRINO JUNIOR, 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/15070228/2023, no valor de R\$6.801,12 em 16/03/2023. Valor Atribuído: R\$340.056,22. Código de Arrecadação: 15077219. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

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

Selo de Fiscalização Eletrônico EEMA 20991 WWH

AV.13 - Mat.8.146. Prot. nº 30.938. 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.10 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.

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

Selo de Fiscalização Eletrônico EEMA 20992 EXW

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68QEW-3SNNU-MMBUU-S4XY2>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado