

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**8684**

FICHA

**1**



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

Em 18.10.2010

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00139037 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 810, do Bloco 06, 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 NITERÓI 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 assino e subscrevo. Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422

REG. Nº 1 - Mat. 8.684. Prot. Nº 19.257. Em 10.03.2011. COMPRA E VENDA Transmittente(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): ANDERSON OLIVEIRA DE FREITAS, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 16.12.1965, gerente, portador da carteira de identidade nº 064980295, expedida pelo SSP/RJ em 06.10.2008 e do CPF nº 797.879.917-49 e sua esposa ANNA CHRISTINA CORREA DE FREITAS, brasileira, do lar, nascida em 23/05/1966, portadora da carteira de identidade nº 075383828, expedida pelo DETRAN/RJ em 03.10.2008 e do CPF nº 892.877.037-87, residentes e domiciliados na Rua Viena, 51, Brás de Fina, Rio de Janeiro, RJ. TÍTULO: COMPRA - Instrumento Particular assinado em 30.04.2010. Contrato nº 155550121309; Valor: R\$125.311,03. As certidões 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, se encontram arquivadas junto

RUA DA CONCEIÇÃO, Nº 63 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TELS.: 2719-7042 / 2719-7566 / 2620-3588

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

www.registradores.org.br

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis  
Debora da Silva Barros Substituta Mat. 94/6422  
(R).1 ato ROP50749 FJK

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**8684**

FICHA

**1**



ao Protocolo 19.237. O ITBIM foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$3.202,31, em 08.10.2010, através da guia de informação nº 100000200, controle 0084350. Valor da Avaliação R\$160.000,00. Feita Consulta de nº 0107911031600719, expedida pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, comprovando não existir registro de indisponibilidade de Bens contra a transmitente. Foram ainda apresentadas as Certidões do 2º e 3º Distribuidores de Niterói, e as do 5º e 6º Distribuidores do Rio de Janeiro em nome do(s) adquirente(s). Eu, Debora da Silva Barros, Substituta, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assinou e subscrevo.

Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422

REG: Nº 2- 8.684. Prot. Nº 19.257. Em 10.03.2011. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Devedor(a) (es) Fiduciante(s): ANDERSON OLIVEIRA DE FREITAS e s/m ANNA CHRISTINA CORREA DE FREITAS, acima qualificado(a) (s). Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/ME 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 30/04/2010. Contrato nº 155550121309. Valor da Aquisição: R\$125.311,03, sendo: R\$12.531,10 com recursos próprios e R\$112.779,93 através de financiamento concedido pela CEF; Valor da compra e venda do terreno: R\$14.009,85; Origem dos Recursos: SBPE; Valor da Dívida R\$112.779,93; Valor da Garantia Fiduciária: R\$125.311,03; Sistema de Amortização: SAC; Prazo de construção: 24 meses; Prazo de Amortização: 300 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,5563% e Efetiva: 8,9001%; Encargo Inicial: Prestação R\$1.180,08; Prêmio de Seguros: R\$47,36; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.252,44 com vencimento para 30.05.2010. Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula Décima Quarta. 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. Eu, Debora da Silva Barros, Substituta, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assinou e subscrevo.

Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422

PARA SIMPLES CONSULTA  
VALOR: R\$ 37,62

(R) 1. ato  
RQP50750 MPK  
Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA



**8.684**

FICHA

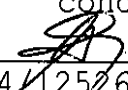

**2**



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

AV.3 - Mat.8.684. 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 810 do bloco 06, na Rua Dr. Luiz Palmier nº 1001, no Barreto, que passou a ser inscrito na PMN sob o nº 226.068-5. Planta aprovada em 22/01/2009. Boletim de aceite nº49.318 de 05/07/2012. Foi cancelada a inscrição nº215.257-7. Petição nº80/215/08. Eu,  (Dra. Flavia Mansur Fernandes), Oficiala, mat. 90/244, assino e subscrevo. 

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

AV.4. Mat.8.684. Prot. nº 28.727. CESSÃO ONEROSA DE CRÉDITO. Em 17/04/2020. Certidão datada de 11/01/2016, da escritura lavrada em 11 de março de 2015, à fls. 001, livro 3770-E, Prot. 00257298, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF. Cedente: Caixa Econômica Federal-CEF, acima qualificada. Cessionária: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848 de 26.06.01, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06.02.02, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13. A CAIXA cede à EMGEA 15.214 créditos imobiliários no valor de R\$ 900.119.724,68, em caráter aleatório de acordo com art. 460 do Código Civil, devidamente identificados em arquivo magnético, na posição de 30/09/2014. Entre os créditos cedidos pela CEF a EMGEA, acha-se incluído o contrato 155550121309, mutuário: Anderson Oliveira de Freitas, registrado no R.2 da presente matrícula, tudo conforme com as demais condições constante da mencionada escritura. Eu, , (Ivy Cristina Soares Maia), Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo. 

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDIU 11590 NYZ  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

8.684

FICHA

2



R.5 - Mat. 8.684. Prot. n° 29.297. Em 07/05/2021. PENHORA. Pelo Termo de Penhora, datado de 13/10/2020, assinado pelo Dr. Alexandre Eduardo Scisinio, Juiz de Direito do Cartorio da 9ª Vara Cível de Niterói-RJ, fica registrada a PENHORA que recai sobre o imóvel desta matrícula, referente ao processo n° 0055446-21.2016.8.19.0002, nos Autos da Ação de execução de título extrajudicial - despesas condominiais, ora arquivado. Exequente: CONDOMINIO SPAZIO NITERÓI GARDEN; Executados: ANDERSON DE OLIVEIRA FREITAS e ANNA CHRISTINA CORREA DE FREITAS. Valor da Dívida: R\$38.945,34. Foram nomeados, os devedores, como depositários do bem. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, Substituta, mat.

94/12526, assino e subscrevo.

Ivy Cristina Soares Maia  
Substituta da Tabeliã

Selo de Fiscalização Eletrônico: EDRL 14051 TTR Mat. 94/12526

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 37,62

Visualização em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)