

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA
9.578

FICHA
1

Em 14/09/2018:

I M Ó V E L: RUA DR. MARCH N° 329, APARTAMENTO N° 1006 DO BLOCO 02, com direito ao uso de vaga de garagem do Condomínio Residencial "MÉRITO BARRETO", situado no 5° Subdistrito do 1º Distrito deste município, e correspondente fração ideal de 0,0068996 do antigo lote de terreno n° 329-A da Rua Dr. March, medindo em sua totalidade: 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 de lado direito para o n° 327; 75,00m do lado esquerdo para Servidão do n° 345, com área total de 4.004,56m². Proprietário(a)(s): CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, com sede social na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Avenida Rio Branco n° 89, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 15.768.859/0001-12. FORMA DE AQUISIÇÃO: O terreno por compra feita a FERREIRA BASTOS ENGENHARIA, CONSULTORIA E PROJETOS LTDA, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 31/07/2014, as folhas 34/35, livro 7216 ato n° 9, ratificada por outra lavrada em 17/11/2014, no livro 7191, folhas 100/101, ato n° 48, ambas do Cartorio do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, devidamente registradas no R.12 das matrículas 673 e 639 e R.5 da matrícula 7988, em 10/11/2014 e Av. 13 das matrículas 639 e 673 e Av. 6 da matrícula 7988, em 25/11/2014; o, apartamento por construção própria, de acordo com o habite-se averbado sob o n° Av.6 da matrícula 9.271. Registro Anterior: Matrícula 9271 desta Circunscrição. NOTA: O Memorial de Incorporação está devidamente registrado sob o n° R.3 da matrícula 9.271 e o Habite-se na Av.6 da mesma matrícula. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, Mat. 94/6422 e subscrevo. Debora da Silva Barros, Substituta, Mat. 94/6422

AV. EX-OFFICIO n° 1 - Mat. 9.578. Consta averbado sob o n° 4 da matrícula 9.271, que a proprietária para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação registrada sob o n° R.3, submeteu a incorporação do Empreendimento ao regime da afetação. Niterói, 14 de Setembro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, Debora da Silva Barros, Substituta, Mat. 94/6422 e subscrevo. Debora da Silva Barros, Substituta, Mat. 94/6422

AV. EX-OFFICIO n° 2 - Mat. 9.578. Consta registrada no R.5 da matrícula 9.271, uma hipoteca que recai sobre a totalidade do

REGISTRO GERAL

MATRICULA
9.578

FICHA
1



empreendimento tendo como credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. Niterói, 14 de Setembro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, Mat. 94/6422 assino e subscrevo. Debora da Silva Barros, Substituta, Mat. 94/6422

AV.3 - Mat. 9.578. 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° 1006 do Bloco 02, situado à Rua Dr. March n° 329, no Barreto, Niterói-RJ, sendo: 262.667-9. Niterói, 14 de Setembro de 2018. Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/6422, 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
ECRI 88470 GSX
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.4 - Mat. 9.578 - Prot n° 28.308. Em 15/08/2019. QUITAÇÃO. Face a Autorização para cancelamento da propriedade Fiduciária, assinada pelo Caixa Econômica Federal - CEF, em 24/12/2018, na qualidade de credora, fica averbada a quitação e o cancelamento da hipoteca que recaia sobre a fração correspondente a esta unidade, devidamente registrada no R.5 da matrícula 9.271, o que é feito para que produza os fins legais. Eu, IVY CRISTINA SOARES MAIA, (IVY CRISTINA SOARES MAIA), Substituta, mat. 94/12526, 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
EDDR 97849 VFD

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

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

AV.5 - Mat. 9.578 - Prot. N° 28.308. Em 15/08/2019. ALTERAÇÃO DA SEDE. Por requerimento assinado em 26/02/2019, ora arquivado, fica averbada a alteração da sede da Transmitente/Incorporadora CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, para a Rua Buenos Aires n°48 A - Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, conforme 2ª. alteração contratual e consolidação

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.578

FICHA

2



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

do contrato social da dita empresa registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro em 22/09/2015. 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
Poder Judiciário - TJERJ Substituta da Tabela
Corregedoria Geral de Justiça Mat. 94 / 12526
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDDR 97850 JGQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.6 - Mat. 9.578 - Prot n° 28.383. Em 15/08/2019. CANCELAMENTO DO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO. Fica averbado o cancelamento do regime de afetação que recaía sobre a fração correspondente a esta unidade, devidamente registrada no R-3 da matrícula 9.271, em virtude do HABITE-SE averbado no Av-6 da matrícula 9.271, o que é feito para que produza os fins legais. Averbação feita de acordo com o item 1.3.1 da escritura. Eu, 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
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDDR 97851 SWM
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

R.7 - Mat. 9.578. Prot N° 28.308. Em 15/08/2019. COMPRA E VENDA - Transmittente(s)/Incorporadora: CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Buenos Aires nº48 A - Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 15.768.859/0001-12. Adquirente(s): **RODRIGO SERANTES FERREIRA**, nascido em 15/05/1976, filho de Nelson Carlos Lopes Ferreira e Auricea Serantes Ferreira, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade n° 590268-1, expedida pela Marinha do Brasil em 15/12/2016, inscrito no CPF sob o n° 051.605.897-59, sem endereço eletrônico e sua companheira **JESSICA PIRES DUARTE**, nascida em 03/04/1993, filha de Alexandre Ferraz Duarte e Marisa Jurema Pires Duarte, brasileira, solteira, militar, portadora da carteira de identidade n°840038-5, expedida pela Marinha do Brasil em 27/06/2017, inscrita no CPF sob o n° 028.393.360-73, sem endereço eletrônico, conviventes pelo regime da comunhão

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

PARA VALORES COMO CONSULTA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
9.578

FICHA
2



parcial de bens, conforme escritura pública lavrada as fls. 125, ato 064 do livro 1.115 do Cartório do 4º. Ofício de Niterói, residentes e domiciliados na Travessa Um, nº155, bloco A, Porto Novo, Rio Grande/RJ. TÍTULO: Escritura pública lavrada em 28/03/2019, as fls. 027/035, ato 013 do livro 1274 e escritura de aditamento lavrada em 03/07/2019, as fls. 044, ato 026, do livro 1281, ambas do Cartório do 4º. Ofício de Niterói/RJ. Valor da Unidade: R\$525.516,67. O Imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$10.613,51, em 14/03/2019, através da guia de informação nºSMF/15032334/2019, Código da arrecadação: 77738889. Valor atribuído R\$530.675,68. Foram realizadas as consultas de nº 0107919081446169 - (indisponibilidade), e código HASH: e135. 64ae. 5251. 0343. 00E7. Ab54. 5f8d. dbf2. 3121. 9bc6, ambas negativas, em nome da transmitente. 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

Ivy Cristina Soares Maia
Substituta da Tabeliã
Mat. 94 / 12526
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDDR 97852 SAZ

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

R.8 - Mat. 9.578. Prot. Nº 28.308. Em 15/08/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): RODRIGO SERANTES FERREIRA e JESSYCA PIRES DUARTE, acima qualificados. Credora Fiduciária: CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Buenos Aires nº48 A - Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 15.768.859/0001-12. TÍTULO: Escritura pública lavrada em 28/03/2019, as fls. 027/035, ato 013 do livro 1274 e escritura de aditamento lavrada em 03/07/2019, as fls. 044, ato 026, do livro 1281, ambas do Cartório do 4º. Ofício de Niterói/RJ. Valor da Aquisição da Unidade: R\$525.516,67, a ser integralizado da seguinte forma: Recursos Próprios recebidos anteriormente: R\$72.642,01; o saldo devedor de R\$452.874,66, já acrescidos dos juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price, incidentes a partir do mês de setembro de 2018 serão pagos da seguinte forma: 98 prestações mensais no valor de R\$ 4.621,17, vencendo-se a primeira em 10 de abril de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação; As parcelas mencionadas acima serão atualizadas

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.578

FICHA

3



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

mensalmente, a partir desta data, conforme permite a legislação em vigor, pela Tabela Price mais a variação acumulada do IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getulio Vargas. Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$525.516,67. Prazo de Carência para expedição de Intimação: A carência para expedição da intimação é de trinta (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 na escritura, ora registrada. 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EODR 97853 IEA

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

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

AV.9 - Matrícula 9.578. Protocolo nº 30.033. CONSTITUIÇÃO EM MORA DOS DEVEDORES. Pelo requerimento assinado em 11 de Maio de 2.022, formulado pela credora fiduciária, CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 4º Ofício de Niterói, a intimação pessoal dos devedores RODRIGO SERANTES FERREIRA e JESSICA PIRES DUARTE, acima qualificados, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, e por estarem em local incerto e não sabido, deixaram de ser notificados, razão pela qual foram publicados Editais de intimação, o ultimo com data de 10/08/2022, 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 26/08/2022, na forma do Art. 26, §4º e 26-A da Lei 9.514/97. Niterói, 30 de Agosto de 2.022. Eu, Deborá da Silva Barros (DEBORA DA SILVA BARROS), Oficial Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Deborá da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Deborá da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Selo Eletrônico Número: EEGA 22689 FKY

REGISTRO GERAL

CNM: 092106.2.0009578-30



MATRÍCULA

9.578

FICHA

3

AV.10 - Mat.9.578. Prot. nº 30.691. Em 21/07/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por Requerimento assinado em 27/10/2022, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA deste imóvel em favor do fiduciário CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, 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), RODRIGO SERANTES FERREIRA e JESSICA PIRES DUARTE, 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 todás infrutíferas, não cumpriram o contrato. O imposto de transmissão foi recolhido através da guia de ITBI nº SMF/15066817/2022, no valor de R\$10.510,33 em 21/11/2022. Valor Atribuído: R\$525.516,67. Código de Arrecadação: 99261799. Eu, IB (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico EENE 83459 JBU

AV.11 - Mat.9.578. Prot. nº 30.691. Em 21/07/2023. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com a averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.8 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 C/CC. Eu, IB (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico EENE 83460 MSF

AV.12 - Matrícula 9.578. Protocolo nº 31.835. LEILÕES NEGATIVOS. Nos termos dos Requerimentos datados de 23/08/2024 e 14/11/2024, instruídos do Auto Negativo de 1º e 2º Leilão assinado em 19/08/2024 por Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP nº 951, ficam averbados o 1º e o 2º leilões negativos, nos termos dos art. 27 da Lei 9.514/97, sem que tenha havido licitantes; sendo o primeiro publico Leilão de modo presencial e/ou online, realizado em 09/08/2024, a partir

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO GERAL

CNM:092106.2.0009578-30



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

MATRÍCULA
9.578

FICHA
4

das 9h10, na Rua Sebastiao Aniceto de Jesus Lins, 1177, Jardim Elisa, Embu das Artes - SP, onde não houve interessados, portanto, negativo; e, o segundo publico Leilão de modo presencial e/ou online, realizado em 19/08/2024, a partir das 14h10, na Rua Sebastiao Aniceto de Jesus Lins, 1177, Jardim Elisa, Embu das Artes - SP, onde não houve interessados, portanto, negativo, ficando desta forma CONSOLIDADA a propriedade plena do imóvel em nome da credora fiduciária, CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, com sede na Rua Buenos Aires nº48 A - Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº. 15.768.859/0001-12, podendo de agora em diante dispor livremente do mesmo. Dou Fé. Niterói, 23 de Setembro de 2025. Eu, _____, (Debora da Silva Barros), Oficial Substituta, Mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Selo de fiscalização Eletrônico EEZD 45945 IJV

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

AV.13 - Matrícula 9.578 - Protocolo nº 31.835. QUITAÇÃO. Pelo Requerimento assinado pela proprietária, CCISA 13 INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, e pelo Termo de Quitação, ambos assinados em 14/11/2024, a proprietária, tendo procedido nos dias 09/08/2024 e 19/08/2024, sem que tenha havido licitantes, para o 1º Leilão e 2º Leilão, efetuados em execução da alienação fiduciária, firmada em 28/03/2019, relativa ao imóvel objeto desta matrícula, consolidou em seu favor e de forma definitiva a propriedade do imóvel, motivo pelo qual dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida objeto da escritura registrada no R.8, em favor de Rodrigo Serantès Ferreira e Jessica Pires Duarte, para todos os efeitos e direitos. Dou Fé. Niterói, 23 de Setembro de 2025. Eu, _____, (Debora da Silva Barros), Oficial Substituta, Mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

Selo de fiscalização Eletrônico EEZD 45946 UVA

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA



**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,69**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br