



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0012992-06



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
RUA DA CONCEIÇÃO, 178 – COMARCA DE NITERÓI
COMPETÊNCIA – 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO
OFICIAL: – SCISINIO DIAS

LIVRO **"2"** REGISTRO GERAL _____

MATRÍCULA	FICHA
12.992	01

DAT: 31 de dezembro de 1985.

RUA RAUL POMPEIA, nº 58- apartamento 401, com a fração ideal de 1/22 do terreno, antigo lote 164, inscrito na prefeitura sob o nº 047.131-8, em zona urbana do 4º subdistrito do 1º distrito deste Município, medindo: doze metros de largura na frente, igual - largura nos fundos, por trinta metros de extensão de frente a - fundos por ambos os lados, confrontando-se, pela frente com a rua Raul Pompeia, de um lado com o lote 163 e de outro e fundos com terreno da Cia.-Proprietária Brasileira S/A, ou sucessores.-

TÍTULO ANTERIOR no Lº 3-E, fls. 201 sob o nº 6.478 da 5ª Circunscrição, em nome de MARIA DE LOURDES DA SILVA QUARESMA, brasileira solteira, funcionária aposentada, residente nesta cidade, CI. nº 99.331-IPF, e do CPF. 031.905.527/20.-

REG. 01-12.992.-Prot. 1B, fls. 247 sob o nº 19.392.-Conforme escritura de doação lavrada em Notas do 2º Ofício de Niterói, no Lº 646, fls. 131, datada de 16 de dezembro de 1985, o imóvel acima foi doado a JULIO CESAR QUARESMA MAGALHÃES, brasileiro, médico casado pelo regime da comunhão de bens com ALCIONE DE MOURA QUARESMA MAGALHÃES, residente nesta cidade. CI. 425.453-M.M. e do CPF. 790.040.837/15.-Deram o valor de R\$6.450.000 para efeitos fiscais Niterói, 31 de dezembro de 1985. O OFICIAL: _____

NOTA- Convenção de Condomínio objeto do Lo. 03-1.597 em 17/01/2000. O OFICIAL _____

AV.02-12.992 - RETIFICAÇÃO - Retifico o regime do casamento de Julio César Quaresma Magalhães e Alcione de Moura Quaresma Magalhães para a **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, e não como constou. A presente é feita de acordo com requerimento datado de 10/11/2008, instruído com a cópia da certidão de casamento extraída pelo RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, às fls. 122 e vº do Lº nº B-11 sob o nº 3.151, prenotados sob o nº 57790, às fls. 182 do Lº 11. Niterói, 08 de dezembro de 2008. Eu, _____, averbei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato RME84185 SKC NITERÓI

AV.03-12.992 - DIVÓRCIO - Averbo o divórcio de JÚLIO CESAR QUARESMA MAGALHÃES e ALCIONE DE MOURA QUARESMA MAGALHÃES, conforme sentença proferida em 09/08/2001, pelo Juízo da 1ª Vara de Família da Comarca de Niterói, a qual voltou a usar o nome de solteira, ou seja, ALCIONE XAVIER DE MOURA. A presente é feita conforme requerimento datado em 10/11/2008, instruído com a certidão de casamento com averbação de divórcio extraída pelo RCPN da 3ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, às fls. 122 e vº do Lº nº B-11 sob o nº 3.151, prenotados sob o nº 57790, às fls. 182 do Lº 11. Niterói, 08 de dezembro de 2008. Eu, _____, averbei e Eu, _____, a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato DMF04106 SKC NITERÓI

SEQUE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP22W-C7G3W-U533W-PZ8GT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0012992-06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP22W-C7G3W-U53JW-PZ8GT>

MATRÍCULA

12.992

FICHA

01V

AV.04-12.992 - IDENTIDADE - Averbo a identidade de Julio César Quaresma Magalhães que é nº 5242700-1, expedida pelo CRM/RJ, em 21/03/84. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 03/04/2009, instruído com a cópia autenticada da carteira de identidade, prenotados sob o nº 58791, às fls. 075 do Lº 1M. Niterói, 08 de abril de 2009. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato
RMT01120 TYB

14º
NITERÓI

R.05-12.992-COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS e Planilha Anexa, datados em 13/02/2009, Contrato nº 813377000553, prenotados sob o nº 58481, às fls. 045 do Lº 1M, JULIO CESAR QUARESMA MAGALHAES, já qualificado na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a ANA MARIA RIBEIRO GOMES, brasileira, viúva, nascida em 09/01/1949, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 809713225, expedida pelo IFP/RJ em 28/07/1984, e do CPF nº 444.117.667-87, residente e domiciliada na Rua Hortencia, nº 1, casa 2, Santa Cruz/RJ, pelo preço de R\$ 50.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas : Recursos próprios já pagos em moeda corrente : R\$ 16.791,90; Recursos da conta vinculada de FGTS da compradora : R\$4.016,00, em 13/02/2009, tendo como agente financeiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, Financiamento concedido pela CEF : R\$29.192,10. O ITBIM, foi pago em 17/02/2009, no valor de R\$ 584,33, pela guia nº 093429482. Niterói, 08 de abril de 2009. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato
RMT01121 ZGJ

14º
NITERÓI

R.06-12.992-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.05, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 29.192,10; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Amortização : 238; Taxa Anual de Juros : Nominal : 4,5000% e Efetiva : 4,5941%; Valor do Encargo Inicial : R\$ 298,58; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 13/03/2009; Época de Recalculo dos Encargos : De acordo com a cláusula décima primeira; Sistema de Amortização : SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 51.000,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei 9.514/97 é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Cláusula 28ª). Niterói, 08 de abril de 2009. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato
RMT01122 ZZQ

14º
NITERÓI

SEGUE FICHA 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0012992-06

NITERÓI

14º

5ª Circunscrição

14º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI

5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO

Rua Soares de Miranda nº 117 - Fonseca - Niterói - RJ

Tels.: (21) 2625-8870 / 2625-0217

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.992

FICHA

02

AV.07-12.992-CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De acordo com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGIS, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ em 29/12/2009, Contrato nº 802127002120, prenotado em 30/12/09 sob o nº 60723, às fls. 053 do Lº IN, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R.06. Niterói, 03 de fevereiro de 2010. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
ROV94186 BOY

NITERÓI

R.08-12.992-COMPRA E VENDA - Pelo mesmo contrato referido na AV.07, ANA MARIA RIBEIRO GOMES, já qualificada na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a GISELA MARIA GOMES DE ALMEIDA ALVES MILAGRES, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nascida em 16/07/1980, contador, portadora da carteira de identidade nº 124669672, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/12/2009 e do CPF nº 084.423.097-99, e seu marido JULIO CESAR ALVES MILAGRES, brasileiro, nascido em 20/05/1978, porteiro, portador da carteira de identidade nº 118725662 expedida pelo DETRAN/RJ em 28/03/2007, e do CPF nº 081.157.637-05, residentes e domiciliados na Rua Brejo Novo, 136, bloco 01, aptº 202, Cordovil, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$ 60.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Financiamento concedido pela CEF: R\$ 60.000,00. O ITBIM foi pago em 30/12/2009, no valor de R\$ 302,21, pela guia nº 093813878, Niterói, 03 de fevereiro de 2010. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
ROV94187

NITERÓI

R.09-12.992-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ainda pelo mesmo contrato referido na AV.07, GISELA MARIA GOMES DE ALMEIDA ALVES MILAGRES e seu marido JULIO CESAR ALVES MILAGRES, qualificados no R.08, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 60.000,00; que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 240; Taxa Anual de Juros: Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%; Valor do Encargo Inicial: R\$ 490,14; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 29/01/2010; Época de Recalculo dos Encargos: Conforme Cláusula Décima Primeira; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 60.000,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei 9.514/97 é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Cláusula 28ª). Niterói, 03 de fevereiro de 2010. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
ROV94188 TM

NITERÓI

SEGUIE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP22W-C7G3W-U533W-PZ8GT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 090100.2.0012992-06

MATRÍCULA

12.992

FICHA

2 VERSO

AV-10-12.992 – CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo 82521, de 17 de abril de 2019. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular de nº 802127002120, datado de 01 de Dezembro de 2015, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima devidamente qualificada, anuiu com o cancelamento do ônus registrado sob o R-9, acima, Dou fé. Niterói, 15 de maio de 2019. Selo Eletrônico ECXU-27434-WFW. A Oficiala Substituta, Opas Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

R-11-12.992 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo 88900, de 09 de março de 2022. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular datado de 30 de Junho de 2022, **GISELA MARIA GOMES DE ALMEIDA ALVES MILAGRES** e seu marido **JULIO CESAR ALVES MILAGRES**, acima devidamente qualificados, transferiram a **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com endereço na Avenida Paulista, número 1765, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo/SP, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida de R\$ 77.830,26 (setenta e sete mil oitocentos e trinta reais e vinte e seis centavos), contraída pelo fiduciante perante o fiduciário, para amortização em 180 (cento e oitenta) meses, Taxa de Juros : nominal: 14.8800% a.a e efetiva 15.9380%a.a; com prestações no valor de R\$1.183,64 (mil cento e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos), vincendas a partir de 30 de agosto de 2022, consignando-se em R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), o valor do imóvel para fins de pública praça. Dou fé. Niterói, 11 de agosto de 2022. Selo Eletrônico EEEJ-82972-MLY. A Registradora Substituta, Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-12-12.992 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Integral e Escritural) – Protocolo 88900, de 09 de março de 2022. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, por Instrumento Particular datado de 30 de Junho de 2022, **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, acima devidamente qualificado, emitiu cédula de crédito imobiliário Série 00.922, número 9526817, em desfavor de, **GISELA MARIA GOMES DE ALMEIDA ALVES MILAGRES** e seu marido **JULIO CESAR ALVES MILAGRES**, acima devidamente qualificados, e como instituição custodiante: **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 3900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, com lastro na alienação fiduciária que garante obrigação da qual é credor, registrada no R-11, acima. Dou fé. Niterói, 11 de agosto de 2022. Selo Eletrônico EEEJ-82973-PAT. A Registradora Substituta, Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP22W-C7G3W-U53JW-PZ8GT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 090100.2.0012992-06

12.992

3

11 de Janeiro de 2024

AV-13-12.992 – DIVÓRCIO. Protocolo 93222, de 08 de dezembro de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão do casamento registrado sob o nº 53465, às fls. 65 do livro EADS-179, em 13 de outubro de 2022, junto ao Serviço do 4º Registro Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro/RJ, **JULIO CESAR ALVES MILAGRES** e **GISELA MARIA GOMES DE ALMEIDA ALVES MILAGRES**, acima devidamente qualificados, divorciaram-se, conforme sentença datada de 09/07/2022, voltando cônjuge virago a assinar **GISELA MARIA GOMES DE ALMEIDA ALVES**. Dou fé. Niterói, 11 de janeiro de 2024. Selo Eletrônico EEJP-39711-XAN. A Oficiala Substituta, Okar Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-14-12.992 – MANCOMUNHÃO. Protocolo 93222, de 08 de dezembro de 2023. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos da certidão do casamento registrado sob o nº 53465, às fls. 65 do livro EADS-179, em 13 de outubro de 2022, junto ao Serviço do 4º Registro Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro/RJ, o presente imóvel será mantido em estado de mancomunhão até a apresentação do instrumento definidor da partilha entre **JULIO CESAR ALVES MILAGRES** e **GISELA MARIA GOMES DE ALMEIDA ALVES**, acima devidamente qualificados, em virtude do divórcio. Dou fé. Niterói, 11 de janeiro de 2024. Selo Eletrônico EEJP-39711-XAN. A Oficiala Substituta, Okar Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-15-12.992 – CESSÃO. Protocolo 93891, de 22 de março de 2024. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, de acordo com a certidão B3/DIOPE/CCI – 3363/2022, figura como atual detentora do crédito **WIMO FIDC**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.969.565/0001-78, com sede em São Paulo/SP. Dou fé. Niterói, 27 de dezembro de 2024. Selo Eletrônico EEKX-32118-OIW. A Registradora Substituta, Okar Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

AV-16-12.992 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 93891, de 22 de março de 2024. Procede-se à presente para constar que, a requerimento da **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, foi realizada, por edital publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis (DSREI) em 22, 25, e 26 de novembro de 2024, a intimação de **JULIO CESAR ALVES MILAGRES** e **GISELA MARIA GOMES DE ALMEIDA ALVES MILAGRES**, acima devidamente qualificados, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-11, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 27 de dezembro de 2024. Selo Eletrônico EEKX-32119-VUQ. A Registradora Substituta, Okar Vanessa Leal Machado Dias, Mat. 94/7035.....

SÓ É DONO QUEM REGISTRA (Artigo 1.245 do Código Civil)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP22W-C7G3W-U53JW-PZ8GT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

12.992

FICHA

03-V

CNM:090100.2.0012992-06

AV-17-12.992 - MUDANÇA DE NOME. Protocolo 96160, de 10 de fevereiro de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, nos termos do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, emitido em 07/03/2025, **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, acima devidamente qualificada, passou a se chamar **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**. Dou fé. Niterói, 26 de março de 2025. Selo Eletrônico EEKX-35318-GIM. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

AV-18-12.992 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo 96160 de 10 de fevereiro de 2025. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-11, acima, embora devidamente constituído em mora, nos termos da AV-16, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome da **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada. O imóvel foi avaliado em R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), e o imposto de transmissão devido na presente operação foi recolhido com o pagamento da Guia de ITBI nº SMF/15090474/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói/RJ, em 05 de fevereiro de 2025, no valor de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais). Dou fé. Niterói, 26 de março de 2025. Selo Eletrônico EEKX-35319-MKX. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

AV-19-12.992 - RESTRIÇÕES. Protocolo 96160, de 10 de Fevereiro de 2025. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, com a Consolidação de Propriedade, datado de 06 de Fevereiro de 2025, os bens e direitos integrantes do patrimônio de Fundo de Investimento Imobiliário não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: I - Não integrem o ativo da administradora; II - Não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - Não componham a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - Não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - Não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - Não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis, exceto para garantir obrigações assumidas pelo fundo ou por seus cotistas. E ainda, que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário, nos termos do Art. 7º da Lei nº 8668/1993. Dou fé. Niterói, 26 de março de 2025. Selo Eletrônico EEKX-35320-LPR. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-

AV-20-12.992 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo 96160 de 10 de fevereiro de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do registro da Consolidação da Propriedade, acima, procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do **R-11**. Dou fé. Niterói, 26 de março de 2025. Selo Eletrônico EEKX-35321-VKJ. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.-



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

12.992

FICHA

04

CNM:090100.2.0012992-06

AV-21-12.992 - CANCELAMENTO DE CÉDULA. Protocolo 96160 de 10 de fevereiro de 2025. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que de acordo com o requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06 de Fevereiro de 2025, emitido pela **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, acima devidamente qualificada, procedo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário registrada sob o AV-12. Dou fé. Niterói, 26 de março de 2025. Selo Eletrônico EEKX-35322-OSA. Ato assinado eletronicamente por Rosana Soares de Figueiredo, Escrevente Substituto, matrícula nº: 94/11323.- - - -

CERTIFICO que esta imagem é representante digital autêntica da **ficha matrícula nº 12992**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, cujo original se encontra arquivado nesta Serventia, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior, do que dou fé. Niterói-RJ, **26/03/2025. Assinado digitalmente por Rosana Soares de Figueiredo-Escrevente mat. 94/11323.**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEKX 35323 FQH



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

Emol.:	102,61
Ressag:	2,05
FETJ:	20,52
Fundperj:	5,13
Funperj:	5,13
Funarpen:	6,15
I.S.S:	2,09
Selo:	2,71
Total:	146,39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AP22W-C7G3W-U53JW-PZ8GT>

14º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Niterói - RJ

Alameda São Boaventura, nº 540 - Loja 108 - Fonseca - CEP:24120-191 - Niterói - RJ
CNPJ 30.598.122/0001-92

Dr. Leonardo Monçores Vieira
Oficial Registrador

Título : Requerimento (10/02/2025), SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO,
referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **96160** em 10/02/2025 , no livro 1-AD, folha ,
foi registrado/averbado em **26/03/2025**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matrícula Nº **12992** - Rua Raul Pompeia, Nº 58, APARTAMENTO 401, e a correspondente fração de 1/22 do
lote de terreno nº #LOTE#, do Município de Niterói, cadastrado sob a Inscrição Municipal nº 0471318, e limites
e confrontações de acordo com a matrícula. .

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKX 35318 GIM**

- **AV.17** - Averbação de Mudança de Nome

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKX 35319 MKX**

- **AV.18** - Averbação de Consolidação de
Propriedade

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKX 35320 LPR**

- **AV.19** - Averbação de Restrições

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKX 35321 VKJ**

- **AV.20** - Cancelamento de Hipoteca

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKX 35322 OSA**

- **AV.21** - Cancelamento de Cédula

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEKX 35323 FQH**

- Certidão

Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	2	1.388,50	27,76	277,70	69,42	69,42	83,30	0,00	0,00	1.916,10
Averbação	3	454,74	9,09	90,93	22,71	22,71	27,27	0,00	0,00	627,45
Certidão de Prenotação	1	30,51	0,61	6,10	1,52	1,52	1,83	0,00	0,00	42,09
Certidão RGI	1	102,61	2,05	20,52	5,13	5,13	6,15	0,00	0,00	141,59
----- ISS -----										40,32
----- Total -----		1.976,36	39,51	395,25	98,78	98,78	118,55	0,00	0,00	2.767,55

Valor da tabela de Emolumentos: **2.767,55**

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS).....: **0,00**

Valor do selo de Fiscalização.....: **18,97**

Distribuição (POR PESSOA).....: **0,00**

Averbação. (AVERBAÇÃO DE TERCEIROS).....:

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: **30,77**

Depósito Efetuado: **0,00**

Complemento de Depósito: **2.817,29**

Total.....: **2.817,29**

Diferença: **0,00**

O valor de cobrança do BIB, é recebido por esta serventia e repassado integralmente ao CGJ/RJ, referente a consulta ao Banco de Indisponibilidade, conforme provimento CGJ/RJ Nº 67/2009, publicada no D.O de 30/09/2009.

O presente integra o documento nele identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Recibo nº **016452**

Recebemos a quantia de R\$ **2.817,29**, pelos atos acima discriminados, encontrando-se o título disponível para retirada pelo interessado.

Niterói, 26 de Março de 2025.



Rosana Soares de Figueiredo

