



Valide aqui  
este documento



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 8.492 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 nº423/2025 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no D.O de 17/03/2025, à saber: Custas: R\$108,60 - mais adicional de 20% (Lei 3217/99) R\$21,72 + Lei 4664/05 (5%) R\$5,43 + Lei 111/06 (5%) R\$5,43 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$6,51 + Lei 6.370/2012 (2%) R\$2,17 + ISS (2%) R\$2,21 + SELO R\$2,87 - Total: R\$154,94. Eu, substituta, dei buscas, digitei, conferi e encerro. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 18 de JULHO de 2025. Assinado digitalmente.



Poder Judiciário - TJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EYH 49864 WDF  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND9NW-RZLF5-KGSPV-62JFJ>



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**8492**

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 Guimarães Junior.; que corresponderá ao apartamento nº 310, do Bloco 05, 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, <sup>Coordenadora</sup> ~~Substituta~~ <sup>Substituta</sup> (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

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

REG. Nº 1-8.492. Prot. Nº 19.263. Em 19.04.2011. COMPRA E VENDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DO FGTS. 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): FABIO FONTOURA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 07.06.1975, técnico de campo, portador da carteira de identidade nº 2002937990, expedida pelo CREA/RJ, em 25.09.2007 e do CPF nº 031.223.467-88, e sua esposa DANIELLE FERREIRA AMARAL DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 06.09.1976, do lar, portadora da carteira de identidade nº 7939084, expedida pelo SSP/MG em 09.06.2004 e do CPF nº 004.927.066-46, residentes e domiciliados na Rua Guimaraes Junior, 134, C12 A, Barreto, Niterói-RJ. TÍTULO: Compra e Venda. Instrumento Particular assinado em 30.04.2010. Contrato nº 855550071775. Valor: R\$123.649,00. As certidões e quitações a que se refere o Decreto Federal nº 93.240 de 09.09.86, expedidas pela Comarca

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND9NW-RZLF5-KGSPV-62JFJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**8492**

FICHA  
**1**



de Niterói-RJ, Rio de Janeiro-RJ e Belo Horizonte-MG, se encontram arquivadas junto ao Protocolo 19.237. O ITBIM foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$2.802,31, em 24.08.2010, através da guia de informação nº 100000100, controle 0071605. Consulta de nº 0107911022539148408772, expedida pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, comprovando não existir registro de indisponibilidade de Bens contra a transmitente. Eu, Debora da Silva Barros, Substituta, Mat. 94/6422, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

REG. Nº 2-8.492. Prot. Nº 19.263. Em 19.04.2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): FABIO FONTOURA DE OLIVEIRA e sua esposa DANIELLE FERREIRA AMARAL DE OLIVEIRA, 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/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 30/04/2010. Contrato nº 855550071775. Valor da Aquisição: R\$123.649,00, sendo: R\$16.024,81 com recursos próprios; R\$8.370,19 com utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; R\$6.254,00 desconto concedido pelo FGTS; e, R\$93.000,00 através de financiamento concedido pela CEF; Valor da compra e venda do terreno: R\$14.009,85; Origem dos Recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$99.254,00; Valor do Desconto: R\$6.254,00; Valor da Dívida: R\$93.000,00; 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: 5,5000% e Efetiva: 5,6409%; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na clausula sétima; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a clausula décima segunda; Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na clausula sétima; Encargos no período de amortização: Prestação R\$736,24; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHAB: R\$15,75. Total: R\$751,99; Enquadramento da Operação: CCFGTS, SFH e do programa Minha Casa Minha Vida; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais condições no contrato, ora registrado. Eu, Debora da Silva Barros, Substituta, Mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND9NW-RZLF5-KGSPV-62JFJ>



Valide aqui este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM: 092106.2.0008492-87



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

MATRÍCULA  
**8492**

FICHA  
**2**

AVERBAÇÃO Nº 3 - Mat. 8492. 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 310 do Bloco 05, na Rua Dr. Luiz Palmier nº 1001, no Barreto, que passou a ser inscrito na PMN sob o nº 225.876-2. 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, [assinatura], (DRA. FLAVIA MANSUR FERNANDES), Oficiala, mat. 90/244, assino e subscrevo. (mat.8054). [assinatura]

**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 - Matrícula 8.492. Protocolo nº 28.771. NOTIFICAÇÃO. Pelo requerimento assinado em 07 de Novembro de 2.019, 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 5º Ofício de Niterói, a intimação pessoal dos devedores FABIO FONTOURA DE OLIVEIRA e DANIELLE FERREIRA AMARAL DE OLIVEIRA; já qualificados, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, que o devedor recebeu a contrafé e exarou ciente em 27/01/2020 e tendo decorrido o prazo de que trata o §1º do Art. 26 da Lei 9.514/97 sem o pagamento das prestações vencidas, considera-se constituída a mora em 11/02/2020, na forma do Art. 26, §4º e 26-A da Lei 9.514/97. Niterói, 10 de Julho de 2.020. Eu, [assinatura], (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. [assinatura] assino e subscrevo. [assinatura]

[assinatura]  
Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422

[assinatura]  
Debora da Silva Barros  
Substituta  
Mat. 94/6422

Selo Eletrônico Número: EDIU 11944 QIH

CONTINUA NO VERSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND9NW-RZLF5-KGSPV-62JFJ>



Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

CNM: 092106.2.0008492-87

MATRÍCULA  
**8.492**

FICHA  
**2**



AV.5 - Matrícula 8.492. Protocolo nº 31.951. CONSTITUIÇÃO EM MORA. Pelo requerimento assinado em 14 de Novembro de 2024, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, é conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do 1º Ofício de Niterói, a intimação pessoal dos devedores FABIO FONTOURA DE OLIVEIRA e DANIELLE FERREIRA AMARAL DE OLIVEIRA, já qualificados, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, que a devedora recebeu sua via e se responsabilizou em entregar a do devedor Fabio Fontoura de Oliveira que é seu marido. Ainda assim, foram publicados Editais de intimação, o ultimo com data de 04/04/2025, 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, na forma do Art. 26, §4º e 26-A da Lei 9.514/97. Dou Fé. Niterói, 12 de Maio de 2025. 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 de Fiscalização Eletrônico EEXJ 26464 WCW

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

AV.6 - Mat.8.492. Prot. nº32.372. Em 17/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por Requerimento assinado em 18/06/2025, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA deste imóvel em favor do fiduciário CAIXA ECONÔMICA 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), FABIO FONTOURA DE OLIVEIRA e DANIELLE FERREIRA AMARAL DE OLIVEIRA, 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/15094733/2025, no valor de R\$5.680,26 em 16/06/2025. Valor Atribuído: R\$284.013,19. Código de Arrecadação: 28783347. Eu, Ivy Cristina Soares Maia, (Ivy Cristina Soares Maia), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEYH 49854 NDZ

*Ivy Cristina Soares Maia*  
Substituta da Tabellã  
Mat. 94 / 12526

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND9NW-RZLF5-KGSPV-62JFJ>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

CNM:092106.2.0008492-87

MATRÍCULA

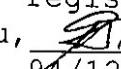
8.492

FICHA

3



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

AV.7 - Mat.8.492. Prot. nº32.372. Em 17/07/2025. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Com a averbação da Consolidação da Propriedade do imóvel, fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R.2 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), Oficial Substituta, mat. 94/12526, assino e subscrevo.

Selo de fiscalização Eletrônico EEYH 49855 JZN

  
**Ivy Cristina Soares Maia**  
Substituta da Tabellã  
Mat. 94 / 12526

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND9NW-RZLF5-KGSPV-62JFJ>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND9NW-RZLF5-KGSPV-62JFJ>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

