



Valide aqui este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

41.167

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Casa 04 (quatro), da Estrada Frei Orlando, antiga Estrada do Jacaré, nº 321 (trezentos e vinte e um), e respectiva fração ideal de 0,0864 da área de terras nº 321-C (trezentos e vinte e um - C), orunda do desmembramento da área de terras no lugar denominado "SITIO SANTA EDWIGES", em PIRATININGA, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita na PMN sob o nº 214.953-2, medindo o terreno no seu todo: Uma linha quebrada com 02 segmentos de: 38,60m + 26,80m de frente, para a Estrada Frei Orlando, antiga Estrada do Jacaré, uma linha quebrada com 03 segmentos de: 56,05m + 12,75m + 3,60m nos fundos para a Área 321-A; uma linha quebrada com 02 segmentos de: 20,25m + 43,40m do lado direito, para a área 321-A; 106,50m do lado esquerdo, para a área 321-B, com a área total de 5.134,50m², sendo que o imóvel tem a área construída de 266m², com o uso exclusivo do terreno, que mede: 23,00m de frente, para a área de utilização da casa 03; três segmentos do lado esquerdo com 21,85m + 12,75m + 3,60m para a área 321-A, com a área total de 443,35m², conforme instituição de condomínio registrada em 21/12/2012, sob o nº 09 na matrícula 36.566. **PROPRIETARIOS:** 1) **ROBERTO DE ARAÚJO CRUZ JÚNIOR**, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 8710197611-D, expedida pelo CREARJ, inscrito no CPF sob o nº 961.224.047-72, e sua mulher **RAQUEL DE QUEIROS CARNEIRO DA SILVA**, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 06.281.037-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 826.292.427-49, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliados na Estrada Frei Orlando, nº 321 Casa 03, Piratininga, Niterói - RJ; e 2) **PATRICIA SANTANA DE ARAÚJO CRUZ**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 07.382.903-8, expedida pelo FP, inscrita no CPF sob o nº 003.178.777-04, residente e domiciliada na Avenida Irene Lopes Sodre, nº 321 Casa 03, Piratininga, Niterói - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 36.566 (Ficha). Niterói, 07 de fevereiro de 2019. Eu, *Barbara Oliveira*, Escrevente, digitei. E eu, *Paulo* Substituto, subscrevo.-.

R.01 / 41.167. Protocolo 152.095. (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTES: 1) **ROBERTO DE ARAÚJO CRUZ JÚNIOR**, e sua mulher **RAQUEL DE QUEIROS CARNEIRO DA SILVA**, empresária; e, 2) **PATRICIA SANTANA DE ARAÚJO CRUZ**, todos antes qualificados. **ADQUIRENTE:** **MARCOS PAULO TEIXEIRA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 23.301.978-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 164.591.347-31, residente e domiciliado na Estrada Frei Orlando, nº 321, casa 04, Jacaré, Niterói - RJ. Através da escritura lavrada em 20/12/2018, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, no livro 1.265, folhas 187188, ato 099, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$19.000,00 (dezenove mil reais)**, constando do título que o ITBI foi recolhido em 18/12/2018, no valor de R\$12.000,00, pela guia de recolhimento nº SMF/15030339/2018, código de arrecadação nº 71993560, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretária Municipal de fazenda o valor de R\$ 600.000,00. Foram realizadas em 18/01/2019, as consultas nº 01080.19.01.18.18.087; 01080.19.01.18.16.094; e, 01080.19.01.18.24.099, previstas no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e nesta data as CNB's, 4841, 4577, ac40, 61b2, d1b3, 4e89, 5f4a, 7d1d, c074, 25a6; 2a67, 4f40, a9ff, 3a7a, 3046; 7933, dfta; 39c7, 1caf, eb91; e, 7ec3, 6835, f323, 9bfa, 70d6, 6fae, 915e, 0764, 7c07, 8fd7. **Selo de Fiscalização Eletrônica:** ECWN20065 QAR, Niterói, 07 de fevereiro de 2019. Eu, *Barbara Oliveira*, Escrevente, digitei. E eu, *Paulo* Substituto, subscrevo.-.

R.02/41.167. Protocolo 170.100.(AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S): MARCOS PAULO

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Contato no 21229.0065
Tel/Fax: 21229.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UKGH-U66GX-9N3HW-STVUP>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
este documento





Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição



41.167

001



Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

TEIXEIRA DA SILVA JUNIOR, administrador, residente e domiciliado na Rua Jose Eugenio, nº 0, Pratinha, Niterói - RJ, já acima qualificado. **ADQUIRENTE(S): ROSINEI TOMAZ BORBA**, brasileiro, viúvo, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 104676242, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 070.235.167-94, residente e domiciliado na Rua São Gabriel, nº 108, casa 2, Rocha, São Gonçalo - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1863624-1, datado de 24/08/2022, o(a/s) transmitente(s) vendeu(ram) ao(s) adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 357.806,62 com recursos próprios; b) R\$ 842.193,38 com recursos do financiamento concedido pelo(a) credor(a). O ITBI devido foi recolhido em 21/09/2022, no valor de R\$ 24.000,00, através da guia nº SMF/15065253/2022, tendo para base de cálculo o valor de R\$ 1.200.000,00. Foi(ram) realizada(s) em 27/10/2022 a(s) consulta(s) de nº(s) 01080.22.10.27.16.493, prevista(s) no artigo 242, VI, "h", item 2 e Aviso nº 995/2012 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nº 58f2, b3f4, f84b, 79b5, be6c, 6887, 28d4, 52d3, 1cac, b0ce. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEIC49242 GRU Niterói, 31 de outubro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, matrícula nº94/4666), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Andreia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

R.03 / 41.167. Protocolo 170.100.(CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro acima, o imóvel objeto desta matrícula foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, ao(à) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, em garantia da dívida no valor de **R\$ 842.193,38 (oitocentos e quarenta e dois mil e cento e trinta e três reais e trinta e oito centavos)**, a ser pago em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - PRICE, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$ 7.000,00, com vencimento para 23/09/2022, recursos do SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 1.370.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEIC49243 SEN. Niterói, 31 de outubro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, matrícula nº 94/4666), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Andreia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

AV.04 / 41.167. Protocolo 170.101. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI). Nos termos do instrumento particular acima mencionado, fica averbado que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também configurando como instituição custodiante, acima qualificada, formalizou em 24/08/2022 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.1863624-1, série 0822 representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedor **ROSINEI TOMAZ BORBA**, já acima qualificado, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 842.193,38**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.03 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEIC49244 NP. Niterói, 31 de outubro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, matrícula nº 94/4666), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Andreia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UKGH-U66GX-9N3HW-STVUP>



Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0041167-06

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

41.167

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.05 / 41.167. Protocolo 174.064. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 398574/2023, expedido e assinado eletronicamente, por Flavia Andrade Bezerra de Melo, em 04/08/2023, contendo Edital de Intimação em face de **ROSINEI TOMAZ BORBA**, nºs. 1245/2023, 1246/2023, 1247/2023, publicado por três vezes consecutivas em 24/11/2023, 27/11/2023 e 28/11/2023, todos eletronicamente, fica averbado que o devedor fiduciante acima qualificado **foi intimado a efetuar a purga da mora relativa ao débito no valor de R\$ 38.895,41 (trinta e oito mil, oitocentos e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos)**, posicionado em 02/08/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 1.4444.1863624-1 firmado em 24/08/2022, registrado sob o R.03 acima, sob pena de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Niterói, 12 de março de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERO 25338 ENZ.

AV.06 / 41.167. Protocolo 176.388. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 07/03/2024, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da referida credora, no valor de **R\$ 1.405.436,74 (um milhão, quatrocentos e cinco mil, quatrocentos e trinta e seis reais e setenta e quatro centavos)**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI no valor de R\$ 28.108,73, foi recolhido em 06/03/2024, através da guia nº SMF/15079909/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 1.405.436,74. Niterói, 12 de março de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERO 25339 XFT.

AV.07 / 41.167. Protocolo 176.388. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, item "1.3", assinado em 07/03/2024, fica autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já anteriormente qualificada, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o AV.04 acima. Niterói, 12 de março de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERO 25340 WYQ.

CERTIFICO e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação e assinatura digital no âmbito do ICP - BRASIL, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada no **INTEIRO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do Livro 2, a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de Bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art 13 e Art 14 § 3º do Prov 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário, Consulte o site a seguir: www.indisponibilidade.org.br

Emol.:98,00 20%:19,60
5%:4,90 5%:4,90
6%:5,88 2%:1,96
ISS: 2,00 Selo :2,59
Total: 139,83

Pedido:24/002026



Data:15/03/24

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EERV 17881 BOC

Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UKGH-U66GX-9N3HW-STVUP>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado