



Valida aqui  
este documento

Registro de Imóveis  
7º Circunscrição

16º OFÍCIO DE NITERÓI  
Cartório Leal Bastos  
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL

Matrícula

Ficha

31.158

001

**IMÓVEL** - Lote de terreno nº 31 (trinta e um) da quadra 294 (duzentos e noventa e quatro), com frente para a Rua 152, do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 12,00m de frente para a Rua 152; 12,00m de fundos confrontando com o lote 12; 43,70m pelo lado direito onde confronta com o lote 32; e 42,40m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 30, sendo todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA PIRATININGA S/A. **REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento Inscrito nesta Circunscrição sob o nº 28, livro 08-B, folha nº 215, em 02/01/1958. Niterói, 26 de outubro de 2005. Eu, Marcene Bastos Escrevente, digitei. E eu, José Lira Delegatário, subscrevo. -

R.01/31.158. Niterói, 26 de Outubro de 2005. **(AQUISIÇÃO).** **TRANSMITENTE:** URBANIZADORA PIRATININGA S/A, com sede na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, nº 55, sala 708, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 28.513.208/0001-23. **ADQUIRENTE:** LEONOR DA CRUZ NUNES SENNA JERONYMO, brasileira, casada com VEGA SENNA JERONYMO pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, médica, portadora da cédula de identidade nº 286.800 expedida pelo SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 001.529.601-63, residente e domiciliada na SHIS QI 07, Conjunto 13, casa 17, Lago Sul, Brasília, DF. Através de escritura lavrada no dia 23/09/2005, nas notas do Cartório do 17º Ofício de Niterói, no livro 2139, folha nº 171, a transmitente vendeu a adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, inscrito na PMN sob o nº 071.534-2, pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), constando do título o Imposto de Transmissão recolhido em 24/08/2005, no valor de R\$ 601,81, pela guia de arrecadação nº 5051107, Niterói, 26 de Outubro de 2005. Eu, Marcene Bastos Escrevente digitei. E eu, José Lira Delegatário, subscrevo. -

(R).1 ato  
RHP76961 HHA

R.02 / 31.158. Protocolo 125.560. **(AQUISIÇÃO).** **TRANSMITENTES:** LEONOR DA CRUZ NUNES SENNA JERONYMO, já acima qualificada e seu marido VEGA SENNA JERONYMO, brasileiro, médico, portadora da CNH nº 00065267241 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 000.306.191-49, residentes e domiciliados na SHIS QI 07, Conjunto 13, casa 17, Lago Sul, Brasília, DF. **ADQUIRENTE:** ANA MARIA DE CASTRO REIS, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 00240804013 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 458.565.597-20, residente e domiciliada na Rua Prudente de Moraes nº 897, apartamento 302, Ipanema, Rio de Janeiro. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE – Fora do SFH – no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, contrato nº 155552133323 datado em 10/04/2012, os transmitentes venderam a adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), integralizados da seguinte forma: a) R\$ 12.700,00, com recursos próprios; e b) R\$ 112.300,00, com recursos do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBIM devido pela presente foi recolhido em 14/06/2012, no valor de R\$ 2.502,60, pela guia nº 120000200, controle nº 2041010, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 125.000,00. Foram realizadas em 16/11/2012 as consultas de nºs 0108012111656682 e 0108012111659585, previstas no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 29 de novembro de 2012. Eu, Marcene Bastos Substituta, digitei. E eu, José Lira Substituto, subscrevo. -

(R).1 ato  
RTT53010 HHA



Valida aqui  
este documento

## Registro de Imóveis 7º Circunscrição

16º

Matrícula

Ficha

31.158

001

### R.03 / 31.158. Protocolo 125.560. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ANA MARIA DE CASTRO REIS, já acima qualificada.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo por esta concedida a devedora fiduciante destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de R\$ 112.300,00 (cento e doze mil e trezentos reais), a ser reposto no prazo de 305 (trezentos e cinco) meses, a taxa anual de juros de: 10,4816% (Nominal) e 11,0001% (Efetiva), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10/05/2012, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da parcela de amortização e juros, no valor de R\$ 1.349,09, os acessórios quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice no valor de R\$ 90,63, totalizando o valor de R\$ 1.439,72. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 140.000,00, de acordo com as cláusulas e condições constantes do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH – no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, contrato nº 156552133323 datado em 10/04/2012. Niterói, 29 de novembro de 2012. Eu,

*[Assinatura]* Substituta, digitei. E eu, *[Assinatura]* Substituto, subscrevo.

(R).1 ato  
RTT53011 GUK

### AV.04 / 31.158. Protocolo 131.371. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO).

De acordo com requerimento datado de 23/09/2013, instruído com o Certificado nº 090283226/2013, expedido em 02/09/2013 pela Prefeitura Municipal de Niterói, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do Decreto nº 2322, publicado em Diário Oficial em 27/04/2006, passou a ser denominado **RUA DOUTOR ACHYLLES DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA**. Niterói, 21 de outubro de 2013. Eu,

*[Assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[Assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

(R).1 ato  
RM133314 YUS

### AV.05 / 31.158. Protocolo 130.154. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).

De acordo com o parágrafo quarto da cláusula terceira do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, nº 1.4444.0279968-5, datado de 25/04/2013, com firmas reconhecidas, fica averbado que a credora, fiduciária/interveniente quitante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária constante do R.03 acima que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Niterói, 21 de outubro de 2013. Eu,

*[Assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[Assinatura]*, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

(R).1 ato  
RM133315 LFB

### R.06 / 31.158. Protocolo 130.154. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: ANA MARIA DE CASTRO REIS, residente e domiciliada na Rua Prudente de Moraes, nº 897, apartamento 302,

Continua na ficha 002

onr

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

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui  
este documento



## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

31.158

002

Registro de Imóveis da 7º Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, já acima qualificada. **ADQUIRENTE:** ALESSANDRA MARQUES DA SILVA, brasileira, divorciada, gerente comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 105553861, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 079.473.747-16, residente e domiciliada na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 695, apartamento 204, bloco 5, Pendotiba, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, nº 1.4444.0279968-5, datado de 25/04/2013, a transmitente vendeu à adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), integralizados da seguinte forma: a) R\$ 47.000,00 com recursos próprios; e, b) R\$ 143.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA, para compra e venda. O ITBIM devido foi recolhido em 17/06/2013, no valor de R\$ 3.802,74, através da guia nº 130000100 controle 3062205, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 190.000,00. Foi realizada em 17/10/2013 a consulta de nº 0108013101736206, prevista no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 21 de outubro de 2013.  
Eu Lorenucunuvu. Escrevente, digitei. E eu, José, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

(R).1 ato  
RM35316 GCA

**R.07 / 31.158. Protocolo 130.154. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).** **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ALESSANDRA MARQUES DA SILVA, já acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo por esta concedida à devedora fiduciante, no valor de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), a ser reposto no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, à taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2013, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 1.415,09, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 33,46, totalizando o valor de R\$ 1.448,55. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 191.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 21 de outubro de 2013. Eu, Lorenucunuvu. Escrevente, digitei. E eu, José. Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

(R).1 ato  
RM35317 EUL

**AV.08 / 31.158. Protocolo 130.156. (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 25/04/2013 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.0279968-5, série 0413, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedora ALESSANDRA MARQUES DA SILVA, já qualificada, cujo valor do crédito na data da emissão é de R\$ 143.000,00, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.07 acima. Niterói, 21 de outubro de 2013. Eu, Lorenucunuvu. Escrevente, digitei. E eu, José. Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

(R).1 ato  
RM35318 EZE

Continua no verso ...

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

Tel/Fax. 2722.0065

onr

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui  
este documento



CNM: 088666.2.0031158-60

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

31.158

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**AV.09 / 31.158. Protocolo 172.382. (INTIMAÇÃO).** Através do Ofício nº 355330/2023, expedido e assinado eletronicamente em 17/03/2023 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por seu representante GILBERTO SILVA NUNES - CPF: 025.441.698-50, instruído com os editais de intimação nºs 1109/2023; 1110/2023 e 1111/2023, publicados eletronicamente por três vezes consecutivas, em 11/05/2023; 12/05/2023 e 15/05/2023, respectivamente, em face da devedora fiduciante, ALESSANDRA MARQUES DA SILVA, acima qualificada, ficando averbado que a mesma foi intimada a efetuar a purga da mora relativa ao débito no valor de R\$ 13.595,54, posicionado em 15/03/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do contrato nº 144440279968-5, firmado em 25/04/2013, acima registrado, sob pena de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, caso não haja a realização da referida purga junto à esta Serventia, no prazo estipulado em Lei. Niterói, 19 de julho de 2023. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EENO 23521 TNL.

**AV.10 / 31.158. Protocolo 173.813. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 12/07/2023, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, fica averbada em favor da mesma, a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 207.201,31 (duzentos e sete mil, duzentos e um reais e trinta e um centavos)**, após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito, incidindo sobre a propriedade ora consolidada, a **restrição de disponibilidade** decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel após levá-lo à público leilão. O imposto de transmissão no valor de R\$ 7.481,63, foi recolhido em 05/07/2023, através da guia de ITBI nº SMF/15073136/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 374.081,69. Niterói, 05 de dezembro de 2023. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPV 72160 EEH.

**AV.11 / 31.158. Protocolo 173.813. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).** Através do mesmo requerimento acima averbado, fica autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI constante da AV.08 desta matrícula. Niterói, 05 de dezembro de 2023. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPV 72161 FSG.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, 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. 23/09/088 - Data do Ato: 07/12/23

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEPX 13305 OYQ



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>

Emol.:93,59  
Ressag:1,87  
FETJ:18,71  
Fundperj:4,67  
Funperj:4,67  
Funarpes:3,74  
ISS: 1,91  
Selo de Fiscalização:2,48  
Total: 131,64