



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis
7ª 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, Maximiliano Bastos Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] 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, Maximiliano Bastos Escrevente digitei. E eu, [assinatura] 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, [assinatura] Substituta, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

(R) 1. ato
RTT53010 JIAH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDWRU-Z6BRW-USE8Z-MAZM9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide 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 3/4, 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 155562133323 datado em 10/04/2012. Niterói, 29 de novembro de 2012. Eu, [assinatura] Substituta, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo. -----

(R).1 ato
RTT53011 GJK

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
RM35314 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
RM35315 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



Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

31.158

002

Registro de Imóveis da 7ª 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, *[assinatura]*, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]*, 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, *[assinatura]*, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]*, 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, *[assinatura]*, Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]*, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDWRU-Z6BRW-USE8Z-MAZM9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide 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. 23/009088 - 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/consultaselo/>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDWRU-Z6BRW-USE8Z-MAZM9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado