



Valide aqui  
este documento



## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

34.924

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 28-B-1-E (vinte e oito - B - um - E), da quadra 31 (trinta e um), com frente para a Rua Maria Izabel Bolckan, antiga Rua 23, resultante do desmembramento do lote 28-B-1 (vinte e oito - B - um), do loteamento denominado "MARAVISTA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 218.126-1, medindo: 7,70m de frente para a Rua Maria Izabel Bolckan, antiga Rua 23; uma linha quebrada com 03 segmentos de 4,40m + 13,00m + 6,50m de fundos para os lotes 28-A e 40; 20,00m do lado direito para o lote 28-B-1-D; uma linha quebrada com 03 segmentos de 17,50m + 4,15m + 10,57m pelo lado esquerdo para o lote 28-B-1-F, com a área total de 232,06m². **PROPRIETÁRIA:** ANA MARIA COSTA PIMENTEL, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora da identidade nº 80915892-6 do IFP, inscrita no CPF sob o nº 208.830.807-53, residente e domiciliada na rua Álvares de Azevedo nº 83, aptº 1202, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 19.824-A. Niterói, 05 de janeiro de 2011. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

**AV.01 / 34.924. Protocolo 119.899. (CONSTRUÇÃO).** De acordo com o requerimento datado em 01 de junho de 2011, instruído com a Certidão nº 274697 expedida em 24 de fevereiro de 2011 pela PMN, constando planta aprovada em 11/12/2008, Boletim de Aceite nº 48423 de 11/01/2011, petição nº 80/5290/08, foi construído no lote de terreno nº 28B1-E, da quadra 31, do loteamento Maravista, o **prédio nº 890**, da Rua Maria Izabel Bolckan, antiga Rua 23, inscrito na PMN sob o nº 218.126-1, com as seguintes características: estacionamento com 01 vaga, salão, 03 quartos, 03 varandas, sala de som, 03 banheiros, circulação, cozinha, terraço, área de serviço e garagem, com a área construída de 132,07m², sendo apresentada nesta oportunidade CND nº 242862011-17023080, CEI: 70.006.21983/63 expedida em 01/06/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 28/11/2011. Niterói, 18 de julho de 2011. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato  
RRR46303 MKX

**R.02 / 34.924. Protocolo 121.733. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE:** ANA MARIA COSTA PIMENTEL, já acima qualificada. **ADQUIRENTE:** ERIKA DE MORAIS, brasileira, divorciada, médica, portadora da carteira de identidade nº 101497667 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 026.462.767-96, residente e domiciliado na Avenida Visconde do Rio Branco nº 511, 4º andar, Centro, Niterói, RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS - pró cotista e do sistema financeiro da habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s) contrato nº 855551584503, datado em 22/09/2011, a transmitente vendeu a adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 16.378,08, com recursos próprios; b) R\$ 22.721,92, com recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es) devedor(es)/fiduciante(s); e c) R\$ 140.900,00, com recursos do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBIM devido pela presente foi recolhido em 19/09/2011, no valor de R\$ 5.002,42, pela guia nº 110000100, controle nº 1079193, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 250.000,00. Niterói, 18 de outubro de 2011. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato  
RSF66569 UDB

**R.03 / 34.924. Protocolo 121.733. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).**





Valide aqui  
este documento



CNM: 088666.2.0034924-14

## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

34.924

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**DEVEDORA FIDUCIANTE: ERIKA DE MORAIS**, 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\$ 140.900,00 (cento e quarenta mil e novecentos reais)**, a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa anual de juros de: 8,6600% (Nominal) e 9,0121% (Efetiva), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/10/2011, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da parcela de amortização e juros, no valor de R\$ 1.408,21, os acessórios quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice no valor de R\$ 45,65 e a Taxa de Administração no valor de R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 1.478,86. 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\$ 198.000,00, 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, com recursos do FGTS no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS - pró cotista e do sistema financeiro da habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s) contrato nº 855551584503, datado em 22/09/2011. Niterói, 18 de outubro de 2011. Eu, Nelson Leal Bastos Filho Escrevente, digitei. E eu, [Assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. -----

(R).1 ato  
RSF66570 UPK

**AV.04 / 34.924. Protocolo 174.296. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 407.193/2023 expedido e assinado eletronicamente, por Flavia Andrade Bezerra de Melo, em 25/08/2023, contendo Edital de Intimação em face de **ERIKA DE MORAIS, CPF nº 026.462.767/96**, nºs. 1192/2023, 1193/2023 e 1194/2023, publicados por três vezes consecutivas em 06/09/2023, 08/09/2023 e 11/09/2023, todos eletronicamente, fica averbado que a devedora fiduciante acima qualificada **foi intimado a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de R\$ 18.240,84, posicionado em 25/08/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 855551584503-8 firmado em 22/09/2011, registrado sob o nº 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, 03 de outubro de 2023. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOW 22545 EMP

**AV.05 / 34.924. Protocolo 176.081. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do Ofício nº 407.193/2023, instruído pelo requerimento datado de 05/02/2024, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), 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 do(a) referido(a) credor(a), no valor de **R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**, 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\$

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BK2N-RHTQB-LF3FH-6LK9Y>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



CNM: 088666.2.0034924-14

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

34.924

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

8.100,00, foi recolhido em 30/01/2024, através da guia nº SMF/15078642/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 405.000,00. Niterói, 04 de março de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQY 75486 WYM.

**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 **INTERO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** 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](http://www.indisponibilidade.org.br)

Emol.:98,00 20%:19,60  
5%:4,90 5%:4,90  
4%:3,92 2%:1,96  
ISS: 2,00 Selo :2,59  
Total: 137,87

Pedido:24/001735



Data:05/03/24

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EERO 25934 QTK  
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/8BK2N-RHTQB-LF3FH-6LK9Y>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado