



Valide aqui este documento




Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários


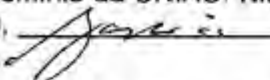
36.908


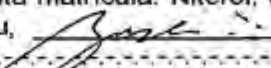
001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio nº 466 (quatrocentos e sessenta e seis), casa 001(um), da Rua Doutor Ernesto Imbassay de Mello, antiga Rua 80 (oitenta), inscrito na P.M.N. sob o nº 205.487-2, e respectiva fração ideal de 204/408 do lote de terreno nº 2 (dois), da quadra 110, do loteamento denominado "Bairro Piratininga", sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo o terreno no seu todo: 15,30m de frente para a citada Rua Doutor Ernesto Imbassay de Mello; 11,90m de fundos para parte dos lotes 12 e 13; por, 30,00m pelo lado direito para o lote 1; e, 30,00m do lado esquerdo para o lote 3, com direito a utilização privativa de parte do terreno nela compreendida a área de construção e a destinada a quintal e jardim, assim discriminado: 7,65m de frente para a citada Rua Doutor Ernesto Imbassay de Mello; 5,95m de fundos para os lotes 12 e 13; por, 30,00m pelo lado direito para o lote 001; e, 30,00m do lado esquerdo para para a fração onde foi construído o imóvel nº 466, conforme instituição de condomínio registrada sob nº 06 da matrícula 17.997, **PROPRIETÁRIA: LEINA WANDERLEY BURGER**, brasileira, separada consensualmente, professora, na Rua Vice-Governador Rubem Berardo nº 175, apartamento 201, bloco 1, Gávea, na cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CPF sob o nº 690.280.607-15 e portadora da cédula de identidade nº 17502-8, expedida pelo Ministério da Aeronáutica. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-C-7, folha 226, na matrícula nº 17.997. Niterói, 03 de outubro de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 36.908. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). Existe averbado na matrícula nº 17.997, folha 226, do livro 2-C-7, em 09/03/2005, sob o nº AV.07, que nos termos do Ofício GRPU/SECAD/RJ nº 594, recebido em 21 de maio de 2004, com fulcro nos artigos 2º, parágrafo único, 3º e seguintes da Lei 9.636/98, no art. 20 da CRFB/88 e no art. 49 dos ADCT, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é FOREIRO ao domínio da UNIÃO. Niterói, 03 de outubro de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.02/ 36.908. (CONSIGNAÇÃO DE SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO). Esta averbação é feita em cumprimento ao Aviso nº 106/2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Luiz de Mello Serra em 12.03.2009 e publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 16.03.2009, tendo em vista os termos do Ofício nº 0104.000085-4/2009/CART, de 02 de março de 2009, através do qual o Exmo. Sr. Dr. Juiz William Douglas Resinente dos Santos, MM Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói, comunica aos Senhores Titulares, Delegatários e Responsáveis pelo Expediente das Serventias com atribuição Notarial e Registral deste Estado, que aquele douto Juízo, nos Autos da Ação Civil Pública que o Ministério Público Federal move contra a União Federal, em processo que recebeu o nº 2008.51.02.001657-5, proferiu decisão, deferindo parcialmente a antecipação de tutela, para que sejam suspensas todas as cobranças relativas a foro, laudêmio e taxas de ocupação devidos pelas ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97, bem como todas as averbações nos registros dos respectivos imóveis, determinando, ainda, em relação às averbações já concretizadas, que anatem a suspensão das mesmas nas respectivas matrículas, motivo pelo qual fica suspensa a averbação mencionada na AV-01 desta matrícula. Niterói, 03 de outubro de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.03 / 36.908. Protocolo 133.540. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: LEINA WANDERLEY BURGER, portadora da CNH nº 340468875 reg. 00171856259), antes qualificada.

Continua do verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UJUA-XRQNZ-8CU5C-EGV5D>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

36.908

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

ADQUIRENTE: JOHANNES WILHELMUS ZONDERVAN, holandês, engenheiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NAILZA CONCEIÇÃO DA SILVA**, portador da Carteira de Identidade nº V433861-9, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF sob o nº 058.140.967-13, residente e domiciliado na Dr Ernesto Imbassay de Mello, nº 466, Casa 01, Piratininga, Niterói - RJ. Através da escritura lavrada em 20/12/2006, no Cartório do 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro-RJ, no livro 2978, folhas 100/101, ato 062, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, constando do título que o ITBIM foi recolhido em 22/12/2006, no valor de R\$ 2.980,03, pela guia nº 067021825, controle nº 608353-9, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de fazenda o valor de R\$ 148.904,69, conforme Certificado Declaratório expedido pela Prefeitura Municipal de Niterói/RJ, em 21/12/2012. O Laudêmio devido à Delegacia de Patrimônio da União foi recolhido através do DARF, no valor de R\$6.000,00, junto ao Banco real S.A., com nº de RIP 58650102328-29, código de controle nº C850.C6EO.126E.0BCA, em 26/12/2006. Foi realizada em 21/07/2014, a consulta nº 0108014072118015 consulta feita em 21/07/2014, prevista 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. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIB00540 HUY Niterói, 04 de agosto de 2014. Eu, Nelson Leal Bastos Filho, Escrevente, digitei. E eu, José, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

AV.04 / 36.908. Protocolo 134.819. (RE-RATIFICAÇÃO). Certifico que também serviu de título ao R.03 acima, a escritura de rerratificação do Cartório do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, lavrada em 25/01/2013, no livro 5478, folha 162, ato nº 092. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIB00541 XNT. Niterói, 04 de agosto de 2014. Eu, Nelson Leal Bastos Filho, Escrevente, digitei. E eu, José, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

AV.05 / 36.908. Protocolo 133.542. (RE-RATIFICAÇÃO). Certifico que também serviu de título ao R.03 acima, a escritura de rerratificação do Cartório do 1º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, lavrada em 12/12/2013, no livro 5544, folha 133, ato nº 072. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAIB00542 YJH. Niterói, 04 de agosto de 2014. Eu, Nelson Leal Bastos Filho, Escrevente, digitei. E eu, José, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

AV.06 / 36.908. Protocolo 137.248. (RETIFICAÇÃO DO REGIME DE CASAMENTO). De acordo com o requerimento datado de 08/01/2015, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento de matrícula nº 0920980155 2005 7 00032 078 0006850 16, expedida em 10/12/2014 pelo Cartório da 1ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, fica averbado nos termos do artigo 213, I, g, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, que **JOHANNES WILHELMUS ZONDERVAN** e **NAILZA CONCEIÇÃO DA SILVA**, são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens, conforme Legislação Holandesa**, nos termos da Certidão do Consulado Geral em Rotterdam, Reino dos Países Baixos, registrada em Títulos e Documentos. Transcrição feita atendendo a sentença proferida em 01 de abril de 2005, por Dr. Jean Albert de Souza Saadi, Juiz de Direito da Primeira Vara de Família desta Comarca, na Súplica nº 1.555/2005, e não como constou anteriormente. Selo de Fiscalização Eletrônico: EART23019 CVB. Niterói, 20 de janeiro de 2015. Eu, Nelson Leal Bastos Filho, Substituto, digitei. E eu, José, Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UJUA-XRQNZ-8CU5C-EGV5D>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



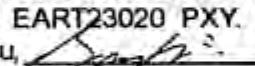
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

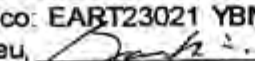
36.908

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.07 / 36.908. Protocolo 136.755. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: JOHANNES WILHELMUS ZONDERVAN, acima qualificado, e sua mulher **NAILZA CONCEICAO DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 0296728489, expedida pela SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 014.775.705-35. **ADQUIRENTE: VALERIA DE SOUZA SILVA**, brasileira, divorciada, fonoaudióloga, portadora da Carteira de Identidade nº 0119101152, expedida pelo M.Ex/RJ, inscrita no CPF sob o nº 000.471.467-96, residente e domiciliada na Rua Doutor Ernesto Imbassahy de Mello, nº 466, casa 01, Piratininga, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação, nº 1.4444.0731874-0, datado de 21/10/2014, os transmitentes venderam a adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 50.000,00 com recursos próprios; e, b) R\$ 300.000,00 com recursos do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBM devido foi recolhido em 19/11/2014, no valor de R\$ 9.002,90, através da guia nº SMF/15000249/2014, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 450.000,00. Foram realizadas em 14/01/2015 as consultas de nºs 0108015011552995 e 0108015011518244, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data as CNIB nºs 0cbe. cba6. d3d5. c23d. 720e. cac8. 8298. 3f8d. 8fa1. 506e; e, 01bc. aea5. e947. 17ca. 782e. eb98. d2a2. 685d. 24cb. 40f6. Selo de Fiscalização Eletrônico: EART23020 PXY. Niterói, 20 de janeiro de 2015. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.08 / 36.908. Protocolo 136.755. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORA FIDUCIANTE: VALERIA DE SOUZA SILVA, acima qualificada. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¼, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF 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 a devedora fiduciante destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição e despesas, sendo: a) R\$ 300.000,00 valor destinado ao pagamento do preço; e, b) R\$ 12.000,00 valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI), totalizando o financiamento o valor de **R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais)**, a ser reposto no prazo de 413 (quatrocentos e treze) meses, às taxas anuais de juros reduzidas de: a) nominal de 7.9536%; e, b) efetiva de 8.2500%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/11/2014, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 2.823,38, com os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 171,28 e mais a taxa de administração no valor de R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 3.019,66, em observância às condições específicas aplicáveis descritas no item G.1 do quadro resumo do contrato. Por força da lei a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$ 404.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do contrato por instrumento particular supracitado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EART23021 YBM. Niterói, 20 de janeiro de 2015. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.09 / 36.908. Protocolo 136.756. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI). Nos termos do instrumento particular acima mencionado, fica averbado que a credora **CAIXA**

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UJUA-XRQNZ-8CU5C-EGV5D>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0036908-76

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

36.908

003

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.13 / 36.908. Protocolo 175.288. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 20/10/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, e, 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\$ 436.239,39 (quatrocentos e trinta e seis mil, duzentos e trinta e nove reais e trinta e nove 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 imposto de transmissão, no valor de R\$ 8.724,79, foi recolhido em 13/10/2023, através da guia nº SMF/15076256/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 436.239,39. Niterói, 07 de dezembro de 2023. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPX 13438 GJY.

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. 24/000475 - Data do Ato: 22/01/24

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEQY 74911 TXD



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

Emol.:98,00
Ressag:1,96
FETJ:19,60
Fundperj:4,90
Funperj:4,90
Funarpen:3,92
ISS: 2,00
Selo de Fiscalização:2,59
Total: 137,87

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UJUA-XRQNZ-8CU5C-EGV5D>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado