



Valide aqui este documento



## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

3.490-A

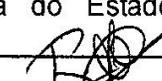
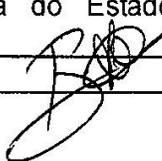
001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

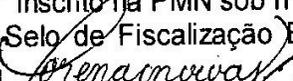
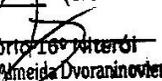
Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Prédio nº 98 (noventa e oito), com frente para a Rua Dr. Manoel Gomes Xavier (antiga rua E), edificado no lote de terreno nº 011 (onze), da quadra 006 (seis), do loteamento denominado "JARDIM RELVA MAR", nº 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob nº 087.383-6, medindo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos para o lote nº 50; por 30,00m do lado direito para o lote nº 13; e 30,00m do lado esquerdo para o lote nº 10, com área total de 360,00m² e área construída de 128,59m². **PROPRIETÁRIA:** MARIA LUZIA ANDREATTA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da identidade nº 81413158-7, expedida pelo SSP DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 515.159.207-63, residente e domiciliado na Rua General Andrade Neves, nº 302, apartamento 1101, bloco 1. **TÍTULO E REGISTRO ANTERIOR:** Contrato Particular datado de 18/06/2003, registrado sob nº R.04 em 08/07/2003, no Livro 2-M, folhas 379 matrícula 3.490. Niterói, 29 de setembro de 2022. Eu,  (Andréia Ferraz de Brito - Matrícula nº 94/5841), Substituta, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói  
Bruno de Almeida Dvoraninovic  
Substituto  
Mat. 94/15.480

**AV.01 / 3.490-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO).** A matrícula nº 3.490 foi atualizada nos termos do artigo 463 e seus parágrafos, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 29 de setembro de 2022. Eu,  (Andréia Ferraz de Brito - Matrícula nº. 94/5841), Substituta, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói  
Bruno de Almeida Dvoraninovic  
Substituto  
Mat. 94/15.480

**AV.02 / 3.490-A. Protocolo 170.393. (AVERBAÇÃO DE ACRÉSCIMO).** De acordo com o requerimento datado de 16/10/2022, instruído pela Certidão de averbamento nº 2262 expedida em 18/10/2022 pela Prefeitura Municipal de Niterói, constando planta aprovada em 13/08/2003, Boletim de Aceite nº 45.078/2005, petição nº 080/2229/2003, foi construído o **acréscimo de 206,39m²** no imóvel situado na **Rua Doutor Manoel Gomes Xavier, nº 98 (noventa e oito)**, edificado no lote de terreno nº 011 (onze), da quadra 06 (seis), do loteamento denominado "JARDIM RELVA MAR" inscrito na PMN sob nº 087.383-6, ficando com a **área total construída de 334,98m²**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJN 65931 PZW. Niterói, 04 de janeiro de 2023. Eu,  (Lorena Chagas Nascimento Vivas - Matrícula nº94/14593), Substituta, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói  
Bruno de Almeida Dvoraninovic  
Substituto  
Mat. 94/15.480

**R.03 / 3.490-A. Protocolo 171.154. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S):** MARIA LUZIA ANDREATTA DA SILVA, acima qualificada, residente e domiciliada na Rua Doutor Manoel Gomes Xavier Nº 98, Maravista, Niterói - RJ. **ADQUIRENTE(S):** JULIANA DE OLIVEIRA MAIA, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº 25656799-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 142.579.157-30, residente e domiciliada na Avenida Ernani do Amaral Peixoto, Nº 479, Apartamento 910, Centro, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 10178681400, datado de 27/10/2022, o(a/s) transmitente(s) vendeu(ram) ao(s) adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$500.000,00 com recursos próprios; e b) R\$1.800.000,00 do financiamento concedido pelo(a) credor(a). O ITBI devido

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R936-WLYDT-URBMJ-P6BJV>

ONR

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: 088666.2.0003490-32

## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

3.490-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

foi recolhido em 30/11/2022, no valor de R\$46.000,00, através da guia nº SMF/15067105/2022, tendo para base de cálculo o valor de R\$2.300.000,00. Niterói, 10 de janeiro de 2023. Ato Praticado por: BAD, Escrevente: Matrícula 94/15.480 Selo de Fiscalização Eletrônico:EEJN 66752 EIS.

**R.04 / 3.490-A. Protocolo 171.154. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): JULIANA DE OLIVEIRA MAIA, acima qualificada. CREDOR(A/ES) FIDUCIÁRIO(A): ITAÚ UNIBANCO SA, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha Nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP. 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) em garantia da dívida no valor de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), a ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$18.674,81, com vencimento para 27/11/2022: Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$2.260.000,00, tornando-se o(a/s) devedor(a/s) fiduciante(s) possuidor(a/es) direto(s) e o(a) credor(a) fiduciário(a) possuidor(a/es) indireto(a), além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 10 de janeiro de 2023. Ato Praticado por: BAD, Escrevente: Matrícula 94/15.480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJN 66753 VSR.**

**AV.05 / 3.490-A. Protocolo 175.215. (INTIMAÇÃO).** Conforme requerimento datado de 21/11/2023, instruído com o Ofício de Intimação nº 431233/2023, expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, e resposta de notificação procedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no qual consta certificada a notificação datada de 08/01/2024, em face de **JULIANA DE OLIVEIRA MAIA**, fica averbado que a devedora fiduciante acima qualificada foi intimada a efetuar a purga da mora relativa ao débito no valor de R\$ 177.222,43 (Cento e setenta e sete mil, duzentos e vinte e dois reais e quarenta e três centavos), posicionado em 21/11/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 10178681400-00 firmado em 27/10/2022, registrado sob o nº 04 acima, sob pena de consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Niterói, 06 de fevereiro de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQV 26360 ARG

**AV.06 / 3.490-A. Protocolo 176.139. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 19/02/2024, firmado pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, 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 referido credor, no valor de R\$ 2.260.000,00 (dois milhões, duzentos e sessenta 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\$ 45.200,00, foi recolhido em 09/02/2024, através da guia nº SMF/15079771/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 2.260.000,00.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R936-WLYDT-URBMJ-P6BJV>



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0003490-32

## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

3.490-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Niterói, 20 de fevereiro de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERI 29598 TZI.

**AV.07 / 3.490-A. Protocolo 177.851. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).** De acordo com o Termo de Quitação, datado de 02/05/2024 (referente ao contrato nº 10178681400), assinado digitalmente, fica averbado que o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, antes qualificado, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária, que onerava o imóvel objeto desta matrícula, registrada sob o R.04 acima. Niterói, 31 de julho de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETU 62155 SQO.

**AV.08 / 3.490-A. Protocolo 177.851. (LEILÕES NEGATIVOS).** Através do Termo de Quitação e do Requerimento para averbação dos Leilões e Cancelamento da Alienação Fiduciária, datados de 02/05/2024, fica averbado que foram realizadas as formalidades legais previstas no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, referente à realização dos leilões públicos, data do **primeiro leilão: 15/04/2024**, data do **segundo leilão: 25/04/2024**, confortando plenamente todos os atos necessários para a devida consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 1.491 do Código de Normas da CGJ/RJ. Niterói, 31 de julho de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETU 62156 HQR.

**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 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 § 1 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
6%:5,88	2%:1,96
ISS: 2,00	Selo :2,59
Total: 139,83	

Pedido:24/005903



Data:05/08/24

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EETZ 81186 SAL

Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R936-WLYDT-URBMJ-P6BJV>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

Tel/Fax. 2722.0065