

517  
CD

1507

140  
NITERÓI



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

NITERÓI  
**140**  
5ª Circunscrição

# 14º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO  
Rua Soares de Miranda nº 117 - Fonseca - Niterói - RJ  
Tels.: (21) 2625-8870 / 2625-0217

140  
NITERÓI

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRICULA  
22.538

FICHA  
01

**IMÓVEL :** Lote 1E1 (um e um), situado na Rua "A", com acesso pela Desembargador Lima Castro, no 4º subdistrito do 1º distrito deste município, medindo: uma linha (em curva) com 3 segmentos com 6,60m + 3,80m + 5,45m de frente para Rua A; uma linha quebrada com 2 segmentos com 13,50m + 12,38m nos fundos para a Aristides Henrique Almeida e Murilo Pires; uma linha quebrada com 4 segmentos com 6,90m + 22,00m + 9,00m + 17,00m pelo lado direito para os lotes 1E2 e 1F; 26,00m do lado esquerdo para o lote 1D. Inscrito na PMN sob o nº 204.980-7. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.532 do Lº 02 - 5ª Circunscrição. PROPRIETÁRIO: WALACE DE OLIVEIRA RODY FILHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade nº 82191608-7 expedida pelo IFP e inscrito no CPF sob o nº 406.130.627-87; c, PEDRO HENRIQUE SOUZA RODY, brasileiro, divorciado, bancário, portador da carteira de identidade nº 1413554 expedida pelo IFP e inscrito no CPF sob o nº 209.381.607-53, ambos residentes nesta Cidade na Rua Barão do Amazonas, 02/403/02. Niterói, 15 de janeiro de 2008. A Oficial

AV.01-22.538 - CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão nº 189899 fornecida pela PMN, acompanhada de requerimento datado de 11/12/2007, prenotados sob o nº 55452, às fls. 159 do Lº 1K, foi construído o prédio nº 95, da Rua Desembargador Barreto Dantas, antiga Rua A, lote 1E1, no Fonseca, averbado na Secretaria Municipal de Fazenda sob o nº 204.980-7, com as seguintes características : Estacionamento para 02 vagas, 02 salas, 03 quartos, 03 banheiros, cozinha, área de serviço, desp., depósito, hall e 04 varandas. Área Construída de: 263,10m². Planta Aprovada em 05/10/07. Boletim de Aceite nº 46517 de 26/10/07. Petição nº 80/2645/07. Foi apresentada a CND/INSS sob o nº 080942007-17023080 / CEI: 85.220.02545/62. Niterói, 15 de janeiro de 2008. Eu, Averbei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

(R). 1 ato  
RKF37752 QYR

140  
NITERÓI

R.02-22.538 - COMPRA E VENDA - De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10/12/2007, lavrada em Notas do 14º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, às fls. 146 do Lº 659, WALACE DE OLIVEIRA RODY FILHO e PEDRO HENRIQUE SOUZA RODY, já qualificados na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a SIDNEI GUERREIRO DA SILVA, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 00494584777, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ, em 15/07/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.502.497-63, casado com MARIA AUXILIADORA RIBEIRO DA SILVA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliado e residente na Rua Desembargador Lima Castro, nº 26/701, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 240.000,00. Niterói, 15 de janeiro de 2008. Eu, registrei e Eu, a Oficial, subscrevo e assino.

(R). 1 ato  
RKF37753 DFJ

140  
NITERÓI

SEGUE VERSO



10

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO

RUA SOARES DE MIRANDA, 117 - COMARCA DE NITERÓI

COMPETÊNCIA - 4º SUB DISTRITO DO 1º DISTRITO

MATRÍCULA	FICHA
22.538	01V

**AV.03-22.538 - RETIFICAÇÃO** - Retifico o nome da co-proprietária do imóvel aqui matriculado para que passe a constar corretamente, ou seja, **MARIA AUXILIADORA RIBEIRO DE JESUS GUERREIRO**, e não como constou. A presente é feita de acordo com o requerimento datado de 07/07/2008, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, extraída pelo Cartório da 3ª Zona Judiciária da Comarca de Niterói/RJ, às fls. 119 do Lº Baux.38, sob o nº 11.809, prenotados sob o nº 56755, às fls. 091 do Lº 1L. Niterói, 25 de julho de 2008. Eu, [assinatura] averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato  
RLR62432 KCM

14º  
NITERÓI

**R.04-22.538 - COMPRA E VENDA** - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado na cidade de São Paulo/SP, em 04/12/2014, Contrato nº 10131457104, prenotado em 17/12/2014 sob o nº 74189, às fls. 051 do Lº 1T, **SIDNEI GUERREIRO DA SILVA**, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **MARIA AUXILIADORA RIBEIRO DE JESUS GUERREIRO**, brasileira, enfermeira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade nº 00494584777, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/07/2004, e nº 09482774-8, expedida pelo IFP/RJ em 10/04/1990, e inscritos no CPF/MF sob os nºs 044.502.497-63 e 048.077.057-33, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Presidente Pedreira, nº 97, Aptº 604, Ingá, Niterói/RJ, venderam o imóvel aqui matriculado a **CELSO DA ROSA FERREIRA**, brasileiro, projetista de tubulação, e sua mulher, **NILCLEIA FERREIRA DE ARAUJO**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade nºs 03453729-0, expedida pelo IFP/RJ em 18/05/1978, e nº MG-11791948, expedida pela SSP/MG em 11/05/1998, e inscritos no CPF/MF sob os nºs 350.351.297-72 e nº 035.861.146-64, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Lima Castro, nº 337, bloco 02, Aptº 507, Fonseca, Niterói/RJ, pelo preço de R\$590.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios : R\$118.000,00, e Recursos do Financiamento: R\$472.000,00. O ITBIM foi pago em 11/12/2014, no valor de R\$11.802,90, pelo código de arrecadação nº 40125688. Niterói, 11 de fevereiro de 2015. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO [assinatura]  
TEL 992239

**R.05-22.538 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato referido no R.04, os adquirentes na qualidade de fiduciantes, deram o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A. com sede em São Paulo/SP na Praça Alfredo Faudó de Souza

NITERÓI  
**14º**  
5ª Circunscrição

**14º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI 5ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Responsável pelo expediente: ELAINE FOLIGNO RIBEIRO  
Substituta: THERESA CHRISTINA CARDOSO REGES

14º  
NITERÓI

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 22.538 FICHA: 02

Amortização : SAC- Sistema de Amortização Constante. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$620.000,00, para os efeitos do Art. 24, VI, da supracitada lei. O prazo de carência estabelecido conforme Art. 26, § 2º da Lei 9.514/97 é de 30 dias, contados do vencimento da parcela em atraso (Item 12). Niterói, 11 de fevereiro de 2015. Eu, ELAINE FOLIGNO RIBEIRO, registrei e Eu, CELSO DA ROSA FERREIRA, a Responsável pelo Expediente, subscrevo e assino.

SELO <sup>EPPQ</sup> 511293240

**AV-6-22.538 - INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE.** Protocolo 78809, de 29 de maio de 2017. Procede-se à presente para constar que, a requerimento do ITAÚ UNIBANCO S.A, foi realizada, por edital publicado no Jornal O Fluminense em 20, 21 e 22 de junho de 2017, a intimação de **CELSO DA ROSA FERREIRA**, e sua mulher, **NILCLEIA FERREIRA DE ARAUJO**, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-5, acima, bem como as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação, sob pena de consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26 e §§, da Lei 9.514/97. Dou fé. Niterói, 01 de agosto de 2017. A Oficial Substituta, OLGA Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECCP-15589-VGP.....

**AV-7-22.538 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Protocolo 78643, de 26 de Abril de 2017. Procede-se à presente, a requerimento do interessado, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da **CELSO DA ROSA FERREIRA**, e sua mulher, **NILCLEIA FERREIRA DE ARAUJO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. O imposto de transmissão ITBI foi recolhido através do pagamento Guia de ITBI nº SMF/15019294/2017 expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói-RJ, em 12 de Abril de 2017, no valor de R\$12.400,00 (doze mil e quatrocentos reais). Dou fé. Niterói, 01 de agosto de 2017. A Oficial Substituta, OLGA Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353. Selo Eletrônico ECCP-15590-WJI.....

**Certidão de Ônus Reais** Validade: 30 dias

CERTIFICO que esta é cópia da ficha matrícula nº 22538, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia, dela constando todos os eventuais ônus, gravames, direitos e preferências que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, do que dou fé. Niterói-RJ, 01/08/2017.  
HASH CNIB: 700b.b70d.1000.8b88.b044.14eb.90f8.a641.59a6.3637  
1c6e.d2e1.8291.685b.abd4.484a.28fb.f064.623c.889c

Buscas

Oficial/Substituto

Jozeli Duarte de Matos  
Escrevente

Jozeli Duarte de Matos  
Escrevente

Poder Judiciário - TJERJ	Emol: 71,30
Corregedoria Geral da Justiça	Ressag: 1,42
Selo Eletrônico de Fiscalização ECCP 15591 AVI	FETJ: 14,26
Consulte a validade do selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitpublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitpublico</a>	Fundperj: 3,57
	Funperj: 3,57
	Funarpen: 2,85
	Mútua: 0,00
	Acoterj: 0,00
	Total: 98,42

