

NITERÓI
14º
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



LIVRO "2" REGISTRO GERAL

Handwritten initials

| | |
|---------------------|-------------|
| MATRÍCULA 22.301 | FICHA 01 |
|---------------------|-------------|

IMÓVEL: Fração ideal 0,006740 do terreno que corresponderá ao apartamento nº 701 do Bloco 2, e fração ideal de 0,000631 que corresponderá a uma vaga de garagem que se localizará, indeterminada e indistintamente em qualquer das demais áreas demarcadas, sem direito de escolha, as quais serão ocupadas conforme a ordem de chegada, desde que não pertencentes às unidades do 11º pavimento, do Edifício que se denominará "Residencial Villa Verde", da Rua Desembargador Lima Castro, nº 337, designado por Lote de terreno nº 01A, do 4º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, que em sua totalidade possui as seguintes medidas e confrontações : 77,70m de frente para a Rua Desembargador Lima Castro; 44,95m de largura nos fundos para o lote 013A; 68,43m do lado direito para o terreno de Mario de Oliveira e Silva; uma linha quebrada com 03 (três) segmentos com 31,00m + 28,80m + 39,24m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08 e com o imóvel nº 367, ambos da Rua Desembargador Lima Castro. Área de 3.970,57m². REGISTRO ANTERIOR : Matrícula nº 22.128 do Lº 02 - 5ª Circunscrição. PROPRIETÁRIA : DELTA CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Avenida Rio Branco, nº 156, grupo 3117 à 3124 e 3126 à 3128, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF 10.788.628/0001-57. Niterói, 30 de agosto de 2006. A Oficial *[Signature]*

R.01-22.301 - COMPRA E VENDA - De acordo com o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, datado na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 17/07/2007, Contrato nº 141440000228, prenotado sob o nº 54783, às fls. 083 do Lº 1K, DELTA CONSTRUÇÕES S/A, já qualificada na presente matrícula, vendeu o imóvel aqui matriculado a **MARCIO GIMENEZ DA COSTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/12/1981, bancário, portador da carteira de identidade nº 30606656-7, expedida pela SSP/SP em 01/10/1993, e do CPF 094.836.857-88, residente e domiciliado na Avenida Desembargador Nestor Rodrigues Perlingeiro, 1186, Lt 990, Sta Bárbara, em Niterói/RJ, pelo preço de R\$ 100.000,00 sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 28.172,50; Recursos da conta vinculada de FGTS : R\$ 9.827,50; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$62.000,00. Foi apresentada a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa Relativos a Tributos e a Dívida da União, Código de Controle nº D958.8A78.3585.06D2. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos com Efeitos de Negativa, expedida pelo INSS sob o nº 122332007-17001070. O ITBIM foi pago em 16/08/2007, no valor de R\$ 1.072,01, pela guia nº 077387163. Niterói, 28 de fevereiro de 2008. Eu, *[Signature]*, registrei e Eu, *[Signature]*, a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato
NITERÓI
14º

R.02-22.301 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com o contrato referido no R.01, o adquirente na qualidade de fiduciante, deu o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$ 62.000,00; que será pago nas seguintes condições : Prazos, em meses de Construção: 7; de Amortização : 240; Taxa Anual de Juros : Nominal :
SEGUE VERSO

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

MATRÍCULA

22.301

FICHA

01V

9,5689% e Efetiva : 10,0000%; Valor do Encargo Inicial : R\$ 817,60; Vencimento do 1º Encargo Mensal : 17/08/2007; Recalculo dos Encargos : De acordo com a cláusula décima quarta; Sistema de Amortização : SAC. 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\$100.000,00, 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 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Cláusula 31ª). Niterói, 28 de fevereiro de 2008. Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato

RLJ70369 VAR

14º

NITERÓI

AV.03-22.301 - CONSTRUÇÃO - Conforme Certidão nº 207865 expedida pela PMN, datada de 20/06/2008, acompanhada de requerimento datado de 29/05/2008, prenotados sob o nº 56499, às fls. 066 do Lº IL, foi construído o aptº 701, bloco 02, da Rua Desembargador Lima Castro nº 337, Fonseca, averbado na Secretaria Municipal da Fazenda, sob o nº 212.868-4, com as seguintes características: Sala, sacada, circulação, 02 quartos sendo um suíte, banheiro, cozinha, área de serviço. Foi cancelada a inscrição nº 207.612-3. Planta Aprovada em 31/03/03. Boletim de Aceite nº 46729 de 26/03/08. Pet. 80/788/05. Foi apresentada a CND/INSS sob o nº 000192008-17300267 - CEA: 50.024.02267/72. Niterói, 03 de julho de 2008. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato

RLR62097

LUN

NITERÓI

AV.04-22.301 - CASAMENTO - Averbo o casamento de MÁRCIO GIMENEZ DA COSTA com MARIANA SOARES CASTELLÓ, realizado em 13/01/2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se MARIANA SOARES CASTELLÓ GIMENEZ DA COSTA. A presente é feita conforme requerimento datado em 02/02/10, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento extraída pelo Cartório do RCPN da 6ª Zona 11ª Circunscrição da Freguesia de Inhaúma/RJ, às fls. 212 do Lº nº BE-00168 sob o Termo nº 62739, prenotados em 02/02/2010 sob o nº 60980, às fls. 075 do Lº 1N. Niterói, 11 de fevereiro de 2010. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato

ROV94267

QUJ14º

NITERÓI

AV.05-22.301- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De acordo com Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Onus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH e Planilha em Anexo, datados de 13/01/2010, contrato nº 129330000264, prenotados em 19/01/2010 sob o nº 60853, às fls. 065 do Lº 1N, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R.02. Niterói, 11 de fevereiro de 2010. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

(R).1 ato

ROV94268

EFT

14º

NITERÓI

SEGUE FICHA 02



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

NITERÓI
14º
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

14º
NITERÓI

LIVRO "2" REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 22.301 FICHA: 02

R.06-22.301-COMPRA E VENDA - Pelo mesmo contrato referido na AV.05, **MÁRCIO GIMENEZ DA COSTA**, qualificado na presente matricula, assistido por sua mulher **MARIANA SOARES CASTELLÓ GIMENEZ DA COSTA**, brasileira, nascida em 16/07/1983, psicóloga, portadora da carteira de identidade, nº 127677946, expedida pela SSP/RJ, e do CPF 103.859.047-70, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Lima Castro, 337, bloco 2, apto. 701, Fonseca, Niterói/RJ, venderam o imóvel aqui matriculado a **CLERSON WAYNER DORNELAS**, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 24/11/1949, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 884280, expedida pela SSP/MG em 14/11/1994, e do CPF nº 050.880.386-15, e **SANDRA MARIA DORNELLES GROSS**, brasileira, solteira, nascida em 17/09/1964, professora, portadora da carteira de identidade nº 1719538, expedida pela SSP/SC em 03/02/1984, e do CPF 526.322.379-04, residentes e domiciliados na Rua da Luz, 1210, apto. 205, Braga, Cabo Frio/RJ, conviventes entre si, pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 30.000,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$160.000,00. O ITBIM foi pago em 12/01/2010, no valor de R\$ 1.402,31, pelo controle nº 0001115, Niterói, 11 de fevereiro de 2010. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato ROV94269 DFN 14º NITERÓI

R.07-22.301-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ainda pelo mesmo contrato referido na AV.05, **CLERSON WAYNER DORNELAS** e **SANDRA MARIA DORNELLES GROS**, qualificados no R.06, na qualidade de fiduciários, deram o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 7/8, quadra 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$160.000,00; que será pago nas seguintes condições: Prazos, em meses de Amortização: 238; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,0930% e Efetiva: 8,4000%; Valor do Encargo Inicial: R\$2.061,61; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/02/2010; Sistema de Amortização: SAC. 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\$ 178.000,00, 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 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago (Cláusula 18ª). Niterói, 11 de fevereiro de 2010. Eu, [assinatura], registrei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino. (R). 1 ato ROV94270 14º NITERÓI

AV.08-22.301 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - De acordo com 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 15/08/2011, contrato nº 10121006507, prenotado em 31/08/2011 sob o nº 65300, às fls. 058 do Lº 1P, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, na qualidade de credora fiduciária, autorizou o cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R.07. Niterói, 01 de dezembro de 2011. Eu, [assinatura], averbei e Eu, [assinatura], a Oficial, subscrevo e assino.

SEGUE VERSO

SELO RRY080855SP

270947

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

MATRÍCULA

22.301

FICHA

02V

R.09-22.301 - COMPRA E VENDA - Pelo mesmo contrato referido na AV.08, CLERSON WAYNER DORNELAS, e SANDRA MARIA DORNELLES GROSS, qualificados na presente matrícula, venderam o imóvel aqui matriculado a ENELAS VIEIRA DE CARVALHO, brasileiro, sócio/diretor, e sua mulher NOELMI AZEVEDO CARVALHO, brasileira, diretora administrativa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/09/1979, portadores das cédulas de identidade n°s 04979626-1 e 08474551-2, expedidas pelo IFP/RJ em 08/12/1978 e 13/01/1988, e inscrita no CPF/MF sob os n°s 553.578.147-91 e 553.578.497-49, respectivamente, residentes e domiciliados em Cachoeiras de Macacu/RJ, na Estrada Niterói/Friburgo Km 14, Lote 24 Quadra 33, pelo preço de R\$230.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios : R\$46.000,00; e, Recursos do Financiamento: R\$184.000,00. O ITBIM foi pago em 13/09/2011, no valor de R\$4.602,42, pela guia n° 110000300, controle n° 1075845. Niterói, 01 de dezembro de 2011. Eu, Leonardo Monçores Vieira, registrei e Eu, Leonardo Monçores Vieira, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RRY08086SAN

R.10-22.301 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Ainda pelo mesmo contrato referido no Av.08, os adquirentes na qualidade de fiduciários, deram o imóvel aqui matriculado em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$196.690,00; que será pago nas seguintes condições: Prazo de Amortização : 180 meses; Taxa Efetiva de Juros Anual: 11.5000%; Taxa Nominal de Juros Anual: 10.9349%; Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0.9112%; Taxa Nominal de Juros Mensal: 0.8685%; Taxa Efetiva de Juros Anual com Benefício: 10.0000%; Taxa Nominal de Juros Anual com Benefício: 9.5689%; Taxa Efetiva de Juros Mensal com Benefício: 0.7974%; Taxa Nominal de Juros Mensal com Benefício: 0.7644%; Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.923,87; Vencimento da 1ª prestação : 15/09/2011; Periodicidade de reajustamento das prestações : Mensal; Forma de Amortização : SAC - Sistema de Amortização Constante. Demais condições no contrato, tudo nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$230.000,00, 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 60 dias, contados do vencimento da parcela em atraso (Item 14). Niterói, 01 de dezembro de 2011. Eu, Leonardo Monçores Vieira, registrei e Eu, Leonardo Monçores Vieira, a Oficial, subscrevo e assino.

SELO RRY08087XRB

CONTINUA NA FICHA 3

CARTÓRIO DO 14º OFÍCIO DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS DO 4º SUBDISTRITO DO 1º DISTRITO - 5ª CIRCUNSCRIÇÃO
OFICIAL: LEONARDO MONÇORES VIEIRA

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

14º
NITERÓI
3

MATRÍCULA

FICHA

22.301

3

14 de Março de 2019

AV-11-22.301 – INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE. Protocolo 81345, de 24 de outubro de 2018. Procede-se à presente para constar que, a requerimento do **ITAU UNIBANCO S.A.**, foi realizada, por edital publicado no Jornal O Fluminense em 26, 27 e 28 de dezembro de 2018, a intimação de **ENEIAS VIEIRA DE CARVALHO** e **NOELMI AZEVEDO CARVALHO**, para que satisfizessem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas do financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R-10, 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, 14 de março de 2019. Selo Eletrônico ECXU-26289-CWL. A Oficiala Substituta, Olga Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

AV-12-22.301 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Protocolo 82037 de 04 de fevereiro de 2019. Procede-se ao presente, a requerimento do interessado, para constar que, em virtude do não pagamento das prestações inadimplidas da obrigação garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R-10, acima, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do **ITAU UNIBANCO S.A.**, já qualificado. O imóvel foi avaliado em R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), Foi apresentado o Certificado Declaratório CIS. 006.19, reconhecendo a suspensão da obrigação tributária de transmissão de bens imóveis – ITBIM, expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda em 29/01/2019. Dou fé. Niterói, 14 de março de 2019. Selo Eletrônico ECXU-26290-QOH. A Oficiala Substituta, Olga Bianca Cezar Guimarães, Mat. 94/19353.....

Certidão Negativa

Validade: 30 dias

CERTIFICO que este é o **INTEIRO TEOR** da matrícula nº 22301, cujo original encontra-se arquivado nesta Serventia, e que dela **NÃO CONSTAM ÔNUS, GRAVAMES, DIREITOS, PREFERÊNCIAS AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que recaiam sobre o imóvel nela descrito e caracterizado, do que dou fé. Niterói-RJ, 14/03/2019 HASH CNIB: 1ab6.4914.1c96.11bf.56ee.0e4b.48d6.4f58.84c7.c887 30e8.eae5.df2c.88cb.151a.22bd.70dc.8ddb.1221.6d15

Buscas

Oficial/Substituto

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
ECXU 26291 BKL



Emol.: 76,22
Ressag: 1,52
FETJ: 15,24
Fundperj: 3,81
Funperj: 3,81
Funarpen: 3,04
I.S.S: 1,55
Total: 105,19

Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Jozeli Duarte de Matos
Escrevente
Matr 94/08390

SÓ É DONO QUEM REGISTRA (Artigo 1.245 do Código Civil)

