

# CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI

NELSON LEAL BASTOS FILHO  
TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO

JORGE LUIS DE BARROS  
SUBSTITUTO

R. Maestro Felício Toledo, 519 LJ 101 – Centro-Niterói-RJ – CEP 24030-106 – Tel. (21) 2722-0065 – atendimento@cartorio16niteroi.com.br

Cartório 16º Niterói  
Andreia Ferraz de Brito  
Substituto  
Mat. 94/5841



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

11.771-A

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Prédio nº 45 (quarenta e cinco), da Rua 15 (quinze), no lote nº 19, da quadra 204, do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", em Itaipu, inscrito na PMN sob o nº 065.892-2, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 18,00m de frente; 15,00m de fundos para o lote nº 04; por 30,00m do lado direito para o lote nº 20 e 30,00m do lado esquerdo para o lote nº 18, com a área de 495,00m².  
**PROPRIETÁRIO:** SIDNEY CERANTE, brasileiro, industrial, separado consensualmente, portador da cédula de identidade nº 193670, expedida pelo IPF, inscrito no CPF sob nº 014.201.867/87, residente e domiciliado nesta cidade, na Praia de Icaraí, nº 307, apartamento nº 701. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A-1, folha 203, na matrícula nº 11.771. Niterói, 07 de dezembro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

**AV.01 / 11.771-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO).** A matrícula nº 11.771 foi atualizada nos termos do artigo 463 e seus parágrafos da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 07 de dezembro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

**AV.02 / 11.771-A. Protocolo 127.345. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO).** De acordo com requerimento datado de 16/11/2012, instruído com o Certificado nº 111276024/2012, expedido em 12/11/2012 pela Prefeitura Municipal de Niterói, o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, de acordo com o Decreto nº 5430, publicado no Diário Oficial em 1988, passou a ser denominado, **Rua Doutor Fontenelle Teixeira**. Niterói, 07 de dezembro de 2012. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

**AV.03/11.771-A. Protocolo 128.063. (AVERBAÇÃO DE IDENTIDADE).** De acordo com o requerimento datado de 07/01/2013, instruído com a cópia autenticada da cédula de identidade de **SIDNEY CERANTE**, proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, fica averbado nos termos do artigo 246, parágrafo único da Lei 6.015/73, que o mesmo é portador da cédula de identidade nº 002.420.066-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2000, da qual consta nº 0000193670 EX-IPF. Niterói, 30 de janeiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Substituto, subscrevo.

**R.04/11.771-A. Protocolo 128.062. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: SIDNEY CERANTE**, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Fontenelle Teixeira, nº 45, quadra 204, lote 19, Piratininga, já acima qualificado. **ADQUIRENTE: PATRICIA DA SILVA MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, securitária, portadora da cédula de identidade nº 06210863-4, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob nº 777.436.017/49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Otavio Carneiro, nº 18, apartamento nº 303, Icaraí. Através do instrumento particular para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária entre outras avencas – contrato nº 000689497-6, datado de 28/12/2012, o transmitente vendeu a adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), integralizados da seguinte forma: a)-R\$ 118.000,00 com recursos próprios e b)-R\$472.000,00, com recursos do financiamento adiante mencionado. O ITBIM foi recolhido em 15/01/2013, no valor de R\$ 11.802,74, pela guia nº 130000100, controle nº 3003480, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de R\$ 590.000,00. Foi realizada em 28/01/2013 a consulta

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

Tel/Fax. 2722.0065

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA017168829





## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

11.771-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

número 0108013012834163, prevista no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 30 de janeiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Substituto, subscrevo.

(R) - 1 ato  
RUI41608 ZGZ

**R.05/11.771-A. Protocolo 128.062 (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRICIA DA SILVA MOREIRA, já acima qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A.,** com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Através do instrumento particular para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária entre outras avenças - contrato nº000689497-6, datado de 28/12/2012, 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\$ 472.000,00 (quatrocentos e setenta e dois mil reais)**, a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa de juros de 8,83%a.a nominal e 9,20% efetiva a.a, vencendo-se a primeira prestação em 17/02/2013, de amortização e juros, no valor de R\$4.784,24, prêmios de seguros, no valor de R\$ 310,58(MIF) e de R\$ 53,10(DIF), totalizando o valor em R\$5.147,92. 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\$ 590.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Niterói, 30 de janeiro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Substituto, subscrevo.

(R) - 1 ato  
RUI41609 MMA

**AV.06 / 11.771-A. Protocolo 153.586. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 489/2019 expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, contendo no verso notificação negativa, procedida pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça de Niterói em 25/07/2019, além do Edital de Intimação em face da Srª Patricia da Silva Moreira, publicada por três vezes consecutivas no Jornal "O Fluminense" em 29/10/2019, 30/10/2019 e 31/10/2019, fica averbado que a devedora fiduciante acima qualificada **foi intimada a efetuar a purga da mora relativa ao débito** oriundo do Contrato nº 000689497-6, firmado em 28/12/2012 acima registrado sob o nº 05 no valor de R\$24.905,93, 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. Selo de Fiscalização Eletrônico:EDH061328 PUR. Niterói, 26 de dezembro de 2019. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-.

**AV.07 / 11.771-A. Protocolo 156.963. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** De acordo com o requerimento datado de 07/04/2020, através de Instrumento Particular, firmado pelo credor fiduciário, constante do R.05 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procede-se ao presente registro para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já acima qualificado, no valor do saldo devedor, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. Foi apresentado o

Continua na ficha 002



# CARTÓRIO DO 16º OFÍCIO DE NITERÓI

**NELSON LEAL BASTOS FILHO**  
TABELIÃO E OFICIAL DE REGISTRO

**JORGE LUIS DE BARROS**  
SUBSTITUTO

Cartório 16º Niterói  
Andréia Ferraz de Brito  
Substituto  
Mat. 94/5841

R. Maestro Felício Toledo, 519 LJ 101 – Centro-Niterói-RJ – CEP 24030-106 – Tel. (21) 2722-0065 – atendimento@cartorio16niteroi.com.br



## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

11.771-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Certificado Declaratório nº CIS.008.2020, do qual consta que de acordo com o disposto no art. 44, V do Código Tributário Municipal de Niterói, foi reconhecida a inserção de pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBIM, em razão da consolidação da propriedade na pessoa do fiduciário, constando valor declarado de R\$ 590.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foi realizada em 24/04/2020 a consulta de nº 01080.20.04.24.07.972, prevista no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro e nesta data a CNIB nº e70a. c1cd. bbfd. 882b. 68c0. d008. a03e. ccdc. 4c33. ee74. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDKR 91344 GIR. Niterói, 06 de maio de 2020. Eu, Andréia Ferraz de Brito Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Substituto, subscrevo.-

Cartório 16º Niterói  
Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, 101, Centro, Niterói, RJ  
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus que recaem sobre o imóvel e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Eu, Andréia Ferraz de Brito, efetuei a busca, reproduzi e conferi.

Cartório 16º Niterói  
Andréia Ferraz de Brito  
Substituto  
Mat. 94/5841

Pedido Certidão Nº 20/001833 - Data do Ato: 13/05/20  
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ	
Corregedoria Geral da Justiça	
Selo Eletrônico de Fiscalização	
<b>EDJZ 17549 SUU</b>	
	Emol.: 79,20
	Ressag.: 1,58
	FETJ: 15,84
	Fundperj: 3,96
	Funperj: 3,96
	Funarpen: 3,16
	ISS: 1,62
Total: 109,32	
Consulte a validade do selo em: <a href="https://www.3.firi.ius.br/sitepublico">https://www.3.firi.ius.br/sitepublico</a>	

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

Tel/Fax. 2722.0065



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

