

**CARTÓRIO DO 15º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

FLAVIA MANSUR FERNANDES
TABELIÃ E OFICIALA

TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI
Tels.: 2719-7566 / 2719-7042 / 2620-3588

Thiago Ferreira Magalhães
Escrivente Substituto
Mat. 94/15018

50743

FLAVIA MANSUR FERNANDES,
Tabeliã e Oficiala, do 15º Ofício e do
Registro de Imóveis da Sexta Circunscrição da
Comarca de Niterói, Estado do Rio de Janeiro,
conforme Ato Executivo nº209/2009 da
Corregedoria Geral de Justiça deste Estado.

C E R T I D ã O

C E R T I F I C O e dou fé, que o presente é copia fiel e autêntica da MATRÍCULA **5.784**, extraída na forma prevista no art.19, Par. 1º da Lei nº6.015 de 31.12.73 e que sobre o imóvel não pesa nenhum ônus, inclusive ações reais e pessoais reipersecutórias. Está certidão possui, em anexo, 03 folha(s) em ordem crescente, devidamente carimbada(s) e rubricada(s). Certifico e dou fé, que as custas devidas na presente nos termos da Portaria nº2.358/2018 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, publicado no D.O de 27/12/2018, à saber: Custas: R\$87,85 + mais adicional de 20% (Lei 3217/99) R\$17,57 + Lei 4664/05 (5%) R\$4,39 + Lei 111/06 (5%) R\$4,39 + Lei 6.281/2012 (4%) R\$3,51 + Lei 6.370/2012 (2%) R\$1,52 + ISS (2%) R\$1,78 - Total: R\$121,01. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Niterói, 18 de OUTUBRO de 2019. Eu, *Thiago Ferreira Magalhães* (THIAGO FERREIRA MAGALHÃES - Substituto), Mat. 94/15018, dei buscas, digitei, conferi e encerro.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDED 74052 OZT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



EM BRANCO



FSC
www.fsc.org

MISTO

Papel produzido
a partir de
fontes responsáveis

FSC® C108334

REGISTRO GERALMATRÍCULA
5.784FICHA
01Nivaldo Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
Mat. 9415018ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15.º OFÍCIO

Em 07.11.96 :

I m ó v e l : Rua Iguaçú nº 134, no 5º Subdistrito do 1º Distrito deste Município, prédio residencial, inscrito na PMN sob o nº 025.149-6, e seu respectivo terreno medindo 8,70mts de largura na frente, igual largura nos fundos; por 12,00mts de extensão de frente a fundos de ambos os lados, confrontando-se na frente com a citada rua Iguaçú, de um lado com o lote nº 265, do outro com o lote 267, e aos fundos com a casa II de José Frade de Lima, herdeiros ou sucessores. Transcrição anterior: Livro 2-2, fls. 173 matrícula nº 346 desta Circunscrição. Proprietários: ANGELA TEREZA PEÇANHA DA SILVA, professora, e seu marido, PAULO CESAR CARDOSO DA SILVA, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da lei nº 6.515 de 26.12.77, portadores das identidade nºs 81.227.812-5 e 03.156.692-0, expedidas pelo IFF em 13.02.87 e 23.09.86 e inscritos no CPF sob o nº 398.139.327-91 e 398.141.657-00, residentes na Alameda São Boaventura nº 575 aptº 302, Fonseca. Eu, _____ Oficial escrevi e subscrevo.

REG. Nº 1-5.784. COMPRA. Em 07.11.96. Escritura de 17 de maio de 1996, lavrada à fls. 019, livro 6.519 do Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro. Adquirente: MARIA ANGÉLICA CARDIM BERTHOLD, funcionária pública municipal, e seu marido LUIS HENRIQUE BERTHOLD, contador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da lei nº 6.515 de 26.12.77, portadores das identidade nºs 53369567 e 03.976.648-0, expedidas pelo IFF em 26.12.95 e 21.12.82 e inscritos no CPF sob os nºs 640.044.577-34 e 262.561.777-20, residentes e domiciliados na rua Dr. Celestino nº 152 aptº 401, centro, nesta cidade. COMPRA do imóvel constante da matrícula acima. Preço de compra R\$30.000,00. Sem condições. Eu, _____ Oficial escrevi e subscrevo.

REG. Nº 2-5.784. CONFISSAO DE DIVIDA COM HIPOTECA. Em 07.11.96. Escritura de 17 de maio de 1996, lavrada à fls. 019, livro 6.519 do Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro. Devedores: MARIA ANGÉLICA CARDIM BERTHOLD, e seu marido LUIS HENRIQUE BERTHOLD, acima qualificados. Credor: INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, com sede na rua Afonso Cavalcanti nº 455, anexo I, 11º andar, inscrito no CGC sob o nº 31.941.123/0001-50. CONFISSAO DE DIVIDA COM HIPOTECA em 1º lugar do imóvel constante da matrícula nº 5.784 acima. Condições: Dívida confessada R\$30.600,00 que a devedora pagará no prazo de 180

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA



Thiago Ferreira Magalhães
Escritor Substituto
Mat. 9915018

113

prestações mensais e sucessivas, a primeira vencida em 10.07.96, que corresponde a R\$213,07 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, que serão pagas através de consignação em folha de pagamento da mutuária no mês de referência; A dívida será atualizada pela variação do IGP-M, da Fundação Getulio Vargas, e o saldo devedor calculado pelo Sistema PRIDE,; valor da garantia R\$42.000,00 e demais condições constante da mencionada escritura. Eu,

Oficial escrevi e subscrevo.

AV. N° 3-5784. Prot. N° 17.597. QUITAÇÃO E CANCELAMENTO. Em 18.02.2009. Ofício

(R).1 ato
RLF20554 UUD

PRES, N° 1.386, datado de 02.10.07, assinado por Dalila de Brito Ferreira, Presidente, que aqui fica arquivado pelo qual, o INSTITUTO DE PREVIDENCIA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - PREVI-RIO, tendo recebido tudo que lhe era devido deu quitação da quantia garantida com hipoteca em 1° lugar do imóvel constante da matrícula acima, em consequência autorizou o cancelamento e baixa, o que ora se faz para os fins legais. Eu, (José Carlos da Costa) R.E. Ato Executivo n° 327/2008, da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, escrevi e subscrevo.

R.4 - Mat. 5784. Prot. N° 22.673. Em 25/01/2013. COMPRA E VENDA. Transmitente(s): MARIA ANGELICA CARDIM BERTHOLD, funcionaria publica, e seu marido LUIS HENRIQUE BERTHOLD, contador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG n°s 05336956-7-IFP/RJ e 03.976.648-0-DIC/RJ, inscritos no CPF/MF sob os n°s 640.044.577-34 e 262.561.777-20, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Iguaçu n° 134, casa A, Niterói-RJ. Adquirente(s): CELI MARIA BRAGANÇA SOARES, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n° 11.746.930-4-IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n° 07 e inscrita no CPF/MF sob o n° 444.358.607-59, residente e domiciliada na Rua Moreira César, 388, Niterói -RJ. TÍTULO: Instrumento

(R).1 ato Deborn do Silva Barros
R1013434 PIP Escritura
Mat. 9916422

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5784

FICHA

2

2/3


 Thiago Ferreira Magalhães
 Escrevente Substituto
 Mat. 04/15018

índice de remuneração básica das contas de poupança livre mantidas nas Instituições Financeiras integrantes do SFH, com data de aniversário igual ao do dia de assinatura do contrato. Prestação Mensal na data de assinatura deste Instrumento: Valor da Parcela de Amortização: R\$1.602,56; Valor da Parcela dos Juros: R\$1.993,54; Valor do Prêmio de Seguro MIP: R\$460,03; Valor do Prêmio de Seguro DFI: R\$22,05; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor total da Prestação Mensal: R\$4.103,18; Razão de Decréscimo mensal das prestações (para sistema SAC): R\$12,77; Data de vencimento e Débito: Do 1º Encargo mensal de juros/Amortização/TSA/Seguros: 02/02/2013; Do 1º Prêmio de MIP e DFI: 02/01/2013; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento da Operação: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais condições no contrato ora registrado. EMOL. R\$1.398,45; FETJ R\$279,69; FUNDPERJ R\$69,92; FUNPERJ R\$69,92; FUNARPEN R\$55,93; Mutua/Acoterj R\$21,72 - Total: R\$1.895,63.

Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros

Substituta

 Debora da Silva Barros
 Substituta
 Mat. 94/6422

AV.6 - Mat. 5.784. Prot. Nº 28.123. RESULTADO DE INTIMAÇÃO. Pelo requerimento assinado pela Credora Fiduciária em 14 de Fevereiro de 2019, este serviço de Registro Imobiliário, nos termos do Art. 26 da Lei 9.514/97, deixou de intimar, a Sra. CELI MARIA BRAGANÇA SOARES, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, previsto no contrato nº 073396230000539, devidamente registrado no R.5 desta matrícula. Foi certificado em 30/04/2019 pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos do Cartório do Quarto Ofício de Niterói, que após cumprir diligências nos dias 17/04/2019 as 8h e 30/04/2019 as 9:40h, NÃO FOI POSSIVEL NOTIFICAR A SRA. CELI MARIA BRAGANÇA SOARES, pois segundo informou a Sra. Cilea, moradora do local, desconhece a notificada, a notificada encontra-se em local incerto e não sabido. Niterói, 25 de Junho de 2019.

Eu, Debora da Silva Barros, (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros

Substituta

 Debora da Silva Barros
 Substituta
 Mat. 94/6422

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
 ECYU 54944 CNR
 Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5784

FICHA

2

Thiago Ferreira Macalães
Escrevente Substituto
Mat. 94/6422ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

Particular assinado em 02/01/2013. Contrato nº 073396230000539. Valor: R\$315.000,00. Foram apresentadas e ficam arquivadas as certidões Negativas e quitações fiscais, previstas no Ato Normativo nº 01/99, da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, e ainda na Lei 7.433/85 e no Decreto Federal nº 93.240 de 09.09.86, em nome do(a)(s) transmitente(s) e do imóvel, expedidas pela Comarca de Niterói-RJ. O Imposto de transmissão foi recolhido à Secretaria Municipal de Fazenda no valor de R\$6.302,74, em 18/01/2013, através da guia de informação nº 130000100, controle 3003639. Valor da Avaliação R\$315.000,00. Foram feitas as Consultas de nºs 0107913012513936, 0107913012510482, 0107913012500397 e 0107913012559658, fornecidas pela Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, em 25/01/2013, comprovando não existir registro de indisponibilidade de Bens e nem registros de escritura, em nome da(o)(s) transmitente(s). EMOL. R\$1.398,45; FETJ R\$279,69; FUNDPERJ R\$69,92; FUNPERJ R\$69,92; FUNARPEN R\$55,93; Mutua/Acoterj R\$21,72 - Total: R\$1.895,63. Eu, Debora da Silva Barros, (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

R.5 - Mat. 5784. Prot. Nº 22.673. Em 25/01/2013. CONFISSÃO DE DÍVIDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): CELI MARIA BRAGANÇA SOARES, acima qualificado(a)(s). Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpica, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. TITULO: Instrumento Particular assinado em 02/01/2013. Contrato nº 073396230000539. Valor da Aquisição: R\$315.000,00. Valor de Avaliação para fins de Seguro DFI e de eventual Leilão Extrajudicial: R\$315.000,00; Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: Com recursos próprios: R\$65.000,00; Com recursos deste Financiamento: R\$250.000,00. Valor total do financiamento: R\$250.000,00. Condições para pagamento da Dívida: Prazo do Contrato: 156 meses. Número de Parcelas de Amortização Mensal: 156 meses; Taxa de Juros: 9,56% a.a (nominal); 10,00% a.a. (efetiva) e 0,79% (mensal descapitalizada). Tipo de Financiamento: Parcelas atualizáveis. Dia do mês dos reajustamentos, designado como data-base do contrato: 02 (dois); É Indexador do contrato o

(R)-1 ato Debora da Silva Barros
Substituta
RTO03435 MAT 94/6422

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5.784

FICHA

3

Thiago Ferreira Magalhães
Escrivente Substituto
Mat. 94/18078



3/3

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE NITERÓI
REGISTRO DE IMÓVEIS
6ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO 15º OFÍCIO

AV.7 - Matrícula 5.784. Protocolo nº 28.369. INTIMAÇÃO. Pelo requerimento assinado em 10 de Junho de 2.019, formulado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos, anexo ao Cartório do Quarto Ofício de Niterói, a intimação pessoal da devedora CELI MARIA BRAGANÇA SOARES, já qualificada, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 06/08/2019, 07/08/2019 e 08/08/2019, considera-se constituída a mora na data da ultima publicação, na forma do Art. 26, §4º e 26-A da Lei 9.514/97. Niterói, 09 de Setembro de 2.019. Eu, Debora da Silva Barros (DEBORA DA SILVA BARROS), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDDR 98139 KHH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

AV.8 - Matrícula 5.784. Protocolo nº 28.542. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por Requerimento assinado em 09/09/2019, fica averbada a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE deste imóvel em favor do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o LEILÃO PÚBLICO do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data desta averbação, tendo em vista que a(s) fiduciante(s), CELI MARIA BRAGANÇA SOARES, acima qualificado(s), após todas as tentativas legais de intimação, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando todas infrutíferas, não cumpriu o contrato. Foi reconhecida pela Prefeitura Municipal de Niterói - Secretaria de Fazenda, de acordo com o disposto no Art. 44, V do Código Tributário Municipal de Niterói, a isenção do pagamento do imposto de transmissão, em razão da Consolidação da Propriedade na pessoa do fiduciário. Valor Declarado: R\$315.000,00. Niterói, 18 de Outubro de 2.019. Eu, Debora da Silva Barros (Debora da Silva Barros), Substituta, mat. 94/6422, assino e subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDED 74051 NYT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Debora da Silva Barros
Substituta
Mat. 94/6422

RUA JOSÉ CLEMENTE, Nº 22 - CENTRO - NITERÓI - RJ - TELS.: 2719-7042 / 2719-7566 / 2620-3588



01 18/10/19

Thiago Ferreira Magalhães
Escrivente Substituto
Mat. 94/18078

EM BRANCO



Impressão Substituto
M. 001.001.001