



Valide aqui este documento



## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

37.727

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 148-B (cento e quarenta e oito-B), da quadra 13 (treze), com frente para a Avenida Frei Orlando, resultante do desmembramento do lote 148, da mesma quadra, do loteamento denominado "BAIRRO SANTO ANTONIO", no 2º Distrito deste Município, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 229.275-3, medindo: 6,00m de frente para a Avenida Frei Fabiano; 6,00m nos fundos para o lote 151; por 32,00m do lado direito para o lote 149; e 32,00m do lado esquerdo para os lotes 148-A, com a área total de 192,00m². **PROPRIETÁRIA:** MATILDE DE CAMPOS E SILVA, brasileira, solteira, contadora, portadora da carteira de identidade nº 065461/O-4, expedida pelo CRC/RJ, inscrita no CPF sob o nº. 552.327.957-91, residente e domiciliada na Rua Desembargador Leopoldo Muylaert nº 114, Piratininga, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 26.839-A. Niterói, 09 de setembro de 2013. Eu, [assinatura] Substituta, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

**AV.01 / 37.727. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO).** Procedeu-se a presente averbação na forma do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, para consignar que o lote de terreno objeto da presente matrícula faz frente para a **AVENIDA FREI FABIANO**, e não como constou anteriormente. Niterói, 14 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

**AV.02 / 37.727. Protocolo 144.241. (CONSTRUÇÃO).** De acordo com o requerimento datado de 31/10/2016, instruído com a Certidão nº 341120 expedida em 04/07/2016 pela PMN, constando planta aprovada em 22/10/2013, boletim de aceite nº 50.893 de 10/03/2016, petição nº 080/4650/13, foi construído no lote de terreno nº 148-B da quadra 13, do loteamento Bairro Santo Antônio, o **prédio nº 444 (quatrocentos e quarenta e quatro) da Avenida Frei Fabiano**, inscrito na PMN sob o nº 229.275-3, com a área total de 156,90m². Selo de Fiscalização Eletrônico: EBVH51577 INJ. Niterói, 14 de dezembro de 2016. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-.

**R.03 / 37.727. Protocolo 166.333. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE:** MATILDE DE CAMPOS E SILVA, residente e domiciliada na Avenida Frei Fabiano, nº 444, Itaipu, Niterói/RJ, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** MARCO ANTONIO MOREIRA CARVALHO, brasileiro, gerente, portador da carteira nacional de habilitação nº 00543550218, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 745.758.306-82, e sua mulher, **ADRIANA APARECIDA CANDIDA CRUZ CARVALHO**, brasileira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04453778278, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 025.643.987-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Frei Fabiano, nº 444, Itaipu, Niterói/RJ. Através do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, nº 10171562508, datado de 24/01/2022, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 198.000,00 com recursos próprios; e, b)

Continua no verso ...

Tel/Fax. 2722.0065

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JL9V-ZLDPD-9CDJA-9RHWf>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



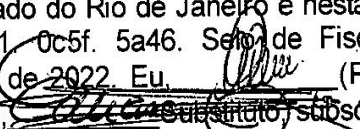
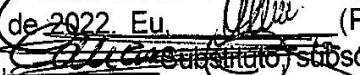
CNM: 088666.2.0037727-44

## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

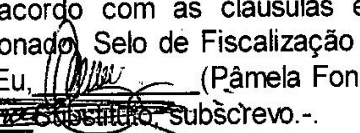
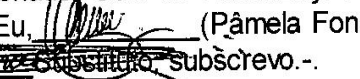
37.727

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R\$ 437.000,00 do financiamento concedido para a compra e venda. O ITBI devido foi recolhido em 03/02/2022, no valor de R\$ 12.700,00, através da guia nº SMF/15058808/2022, código de arrecadação nº 96882128, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 635.000,00. Foi realizada em 15/02/2022 a consulta de nº 0108022021556532, 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 7f20. 701a. 7fc1. 3b18. aa6b. fedc. 7347. e6e1. 0c5f. 5a46. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEBH95964 CRQ. Niterói, 23 de fevereiro de 2022. Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat. 94/14574) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói  
Eduardo Dias e Souza  
Substituto  
Mat. 94/4859

**R.04 / 37.727. Protocolo 166.333. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCO ANTONIO MOREIRA CARVALHO, e sua mulher, ADRIANA APARECIDA CANDIDA CRUZ CARVALHO, acima qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Através do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10171562508, datado de 24/01/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo concedido aos devedores fiduciários destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de **R\$ 437.000,00 (quatrocentos e trinta e sete mil reais)**, com prazo de amortização de 356 (trezentos e cinquenta e seis) meses, mediante as taxas de juros constantes do item nº 5 do quadro resumo do supracitado contrato, tendo as prestações reajustamento mensal, vencendo-se a primeira prestação em 24/02/2022 e última prestação em 24/09/2051, de acordo com o SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor da prestação mensal calculado pela soma da amortização do saldo devedor no valor de R\$ 1.227,52, com os juros no valor de R\$ 2.913,35 mais os prêmios de seguros estipulados na apólice nos valores de R\$ 289,59 e R\$ 43,76 e mais os custos de administração no valor de R\$ 25,00, sendo R\$ 4.499,22 o valor total do encargo mensal. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 790.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEBH95965 FAM. Niterói, 23 de fevereiro de 2022. Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat. 94/14574) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.**

Cartório 16º Niterói  
Eduardo Dias e Souza  
Substituto  
Mat. 94/4859

**AV.05 / 37.727. Protocolo 174.716. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 417769/2023, expedido e assinado eletronicamente, por Thayla Rodrigues de Almeida Santos, **MARCO ANTONIO MOREIRA CARVALHO**, e sua mulher **ADRIANA APARECIDA CANDIDA CRUZ CARVALHO**, acima qualificados, contendo notificação positiva assinada pela Srª Jessica Santos de Sousa, procedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói-RJ, em 02/02/2024, fica averbado que os devedores fiduciários, acima qualificados **foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de R\$16.743,91 (dezesseis mil, setecentos e quarenta e três mil reais e noventa e um centavos), posicionado em 02/10/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JL9V-ZLDPD-9CDJA-9RHWF>

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: 088666.2.0037727-44

## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

37.727

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Habitacional nº 10171562508, firmado em 24/01/2022, registrado sob o nº 04 acima, sob pena de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Niterói, 08 de abril de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERV 18445 BOR.

**AV.06 / 37.727. Protocolo 176.712. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 09/04/2024, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **ITAU UNIBANCO S.A.**, acima qualificado(a), 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(a) referido(a) credor(a), no valor de **R\$521.947,25 (quinhentos e vinte e um mil e novecentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos)**, 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\$10.438,95, foi recolhido em 09/04/2024, através da guia nº SMF/15081059/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$521.947,25. Niterói, 18 de abril de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESD 61388 TWC.

**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, DIRETOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** 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:24/003050



Data:19/04/24

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EESL 31745 VIA  
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/7JL9V-ZLDPD-9CDJA-9RHWF>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado