



Valide aqui
a certidão.



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

37.330

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio nº 456 (quatrocentos e cinquenta e seis), com frente para a Rua Antonio Carvalho Silva, antiga Rua 14, e respectiva fração ideal de 45% do lote de terreno nº 12 (doze), da quadra 24 (vinte e quatro), do loteamento denominado "CIDADE BALNEÁRIA ITAIPU - BAIRRO BOA VISTA", inscrito na PMN sob nº 076.079-3, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 12,00m de frente para a Rua 14 e 13,60m de frente para a Rua 16; por 36,50m do lado direito para o lote nº 13 e 43,00m do lado esquerdo para o lote nº 11, com a área de 477,00m². Tendo o imóvel direito a utilização privativa de parte do terreno, assim discriminada: 12,00m de largura na frente para a Rua Antonio Carvalho Silva, antiga Rua 14; 12,00m de largura nos fundos onde confronta com o Prédio 456, casa 01; por 19,30m pelo lado direito confrontando com o lote 13, e 19,30m do lado esquerdo confrontando com o lote 11, conforme instituição de condomínio registrada sob nº 04 da matrícula 13.133-A, que também estabelece nas alíneas "e" e "f", respectivamente, que os proprietários das unidades, em comum acordo declaram que não haverá mudanças nas frações ideais das mesmas, por ocasião da discriminação e individualização das unidades de propriedade exclusiva e das partes de uso comum e ainda que em caso de venda de qualquer uma das unidades, não haverá direito de preferência dos prédios vizinhos. **PROPRIETÁRIA:** ZILENE MARTINS DE CARVALHO TEIXEIRA, brasileira, do lar, casada com JULIO CESAR DA SILVA TEIXEIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, portadora da Carteira de Identidade nº 06431874-4, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 838.418.067-91, residente e domiciliada na Rua Honório nº 812, apartamento 902. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 13.133-A, Niterói, 06 de maio de 2013. Eu, *[assinatura]* Substituta, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.01 / 37.330. Protocolo 128.751. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: ZILENE MARTINS DE CARVALHO TEIXEIRA, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 064318744 expedida pela SSP/RJ, já acima qualificada e seu marido JULIO CESAR DA SILVA TEIXEIRA, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 01183586138 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 582.073.687-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Antonio de C. e Silva nº 456, Itaipu, Niterói, RJ. **ADQUIRENTES:** DEBORA CAVALCANTE DE CAMPOS, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 04484142494, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 061.391.418-00, e seu marido ROBINSON APARECIDO DE CAMPOS, brasileiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 02585110326 expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 079.310.728-80, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 80, lote 03, quadra 97, Piratininga, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0187330-0, datado de 04/03/2013, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 39.000,00 com recursos próprios; e b) R\$ 351.000,00 do financiamento para compra e venda concedido pela CAIXA. O ITBIM devido foi recolhido em 13/03/2013, no valor de R\$ 9.202,74, através da guia nº 130000300, controle nº 3027448, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 460.000,00. Foram realizadas em 10/04/2013 as consultas de nºs 0108013041015602 e 0108013041044369, previstas 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. Niterói, 06 de maio de 2013. Eu, *[assinatura]* Substituta, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R) 1 ato
RUM78317 XBT

Continua no verso ...



Valide aqui
a certidão.



CNM: 088666.2.0037330-71

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

37.330

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.02 / 37.330. Protocolo 128751. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: DEBORA CAVALCANTE DE CAMPOS e seu marido ROBINSON APARECIDO DE CAMPOS, já acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. 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 por esta concedida aos devedores fiduciários, no valor total de **R\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais)**, a ser reposto no prazo de 374 (trezentos e setenta e quatro) meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/04/2013, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 3.427,70, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 204,77 e mais a taxa de administração no valor de R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 3.657,47. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos 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\$ 426.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 06 de maio de 2013. Eu, [assinatura] Substituta, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1.ato
RUI78318 MH

AV.03 / 37.330. Protocolo 128.752. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CCI). Nos termos do instrumento particular acima mencionado, fica averbado que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, também configurando como instituição custodiante, acima qualificada, formalizou em 04/03/2013 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.0187330-0, série 0313, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual são devedores **DEBORA CAVALCANTE DE CAMPOS** e seu marido **ROBINSON APARECIDO DE CAMPOS**, já acima qualificados, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais)**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.02 acima. Niterói, 06 de maio de 2013. Eu, [assinatura] Substituta, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1.ato
RUI78319 MH

AV.04 / 37.330. Protocolo 168.883. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 295317/2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, procedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói, contendo notificação negativa expedida em 10/08/2022, além do Edital de Intimação Eletrônicos em face do Sr Robinson Aparecido de Campos e Debora Cavalcante de Campos, publicado por três vezes consecutivas nº 806 em 23/02/2022, nº 807 em 24/02/2022 e nº 808 em 25/02/2022, fica averbado que os devedores fiduciários acima qualificados foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito oriundo do Contrato nº 144440187330-0 firmado em 04/03/2013 acima registrado sob o nº R. 03 no valor de R\$710.528,98, posicionado em 13/07/2022, 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. Niterói, 27 de julho de 2023. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 94692 UZK

Continua na ficha 002



Valide aqui
a certidão.



CNM: 088666.2.0037330-71

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

37.330

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.05 / 37.330. Protocolo 173.814. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 12/07/2023, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 461.093,67 (quatrocentos e sessenta e um mil, noventa e três reais e sessenta e sete 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\$ 9.221,87, foi recolhido em 05/07/2023, através da guia nº SMF/15073154/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 461.093,67. Niterói, 27 de julho de 2023. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 94693 QBJ.

AV.06 / 37.330. Protocolo 173.814. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Através do requerimento datado de 12/07/2023, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), fica averbado o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 144440187330, série nº 0313, averbada sob nº AV.03 acima. Niterói, 27 de julho de 2023. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 94694 LZQ.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. - Data do Ato: 18/08/23

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEOC 81327 DBZ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol.:93,59
Ressag:1,87
FETJ:18,71
Fundperj:4,67
Funperj:4,67
Funarpen:3,74
ISS: 1,91
Selo de Fiscalização:2,48
Total: 131,64

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QS5UG-LUMSS-938M5-6XRLM>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado