



Valide aqui
a certidão.



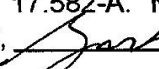
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

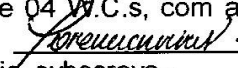
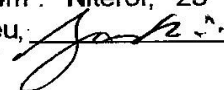
37.729

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº 016-B (dezesseis), da quadra 081 (oitenta e um), com frente para a Rua Carla Backx (antiga Rua 021), do loteamento denominado "SOTER", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 229.107-8, medindo no seu todo: 7,50m de frente para a Rua Carla Backx (antiga Rua 021); 7,50m nos fundos para o lote 008; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 017; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 016-A, com a área total de 225,00m². **PROPRIETÁRIOS:** 1) **JAIME CORREA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, jornalista, portador da carteira de identidade nº. 80.484.932-1, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 107.679.677-04, residente na Rua Tavares de Macedo nº 95, apartamento 612, Icaraí, nesta cidade; e, 2) **LUIZ ROBERTO CARVALHO DE ARAUJO**, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA LUIZA D'ANDREA ARAUJO**, portador da carteira nacional de habilitação nº 00306937556, expedida pelo DETRAN/RJ (da qual consta o nº 436-D do CREA/RJ), inscrito no CPF sob o nº 035.422.897-87, residente na Rua Coronel Moreira Cesar nº 66, apartamento 1001, Icaraí, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.582-A. Niterói, 09 de setembro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 37.729. Protocolo 131.581. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 09/10/2013, instruído com a Certidão nº 321630 expedida em 09/10/2013 pela PMN, constando planta aprovada em 10/07/2013, boletim de aceite nº 49985 de 24/09/13, petição nº 80/5283/12, foi legalizado no lote de terreno nº 016-B, da quadra 081, do loteamento Soter, em Serra Grande, o **prédio nº 066 (sessenta e seis) na Rua Carla Backx**, antiga Rua 021, inscrito na PMN sob o nº 229.107-8, com as seguintes características: Estacionamento com 01 vaga, sala, cozinha, 03 varandas, quarto, área de serviço, 02 suítes e 04 V.C.s, com a área construída de 137,94m². Niterói, 23 de outubro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-

(R).1 ato
RUM35372 DB8

R.02 / 37.729. Protocolo 133.522. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: 1) **JAIME CORREA DE SOUZA**, acima qualificado; e, 2) **LUIZ ROBERTO CARVALHO DE ARAUJO**, acima qualificado, e sua mulher **MARIA LUIZA D'ANDREA ARAUJO**, brasileira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 213293764, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 010.227.547-50. **ADQUIRENTES:** **GIOVANI COSTA RIBEIRO**, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 2205358731, expedida pelo CREA/RS, inscrito no CPF sob o nº 756.185.080-87, e sua mulher **CARLA ADRIANA DONAY RIBEIRO**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 5836925, expedida pela SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 590.647.570-20, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Itaguai, nº 149, Pé Pequeno, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), nº 1.4444.0541886-0, datado de 12/03/2014, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 68.917,76 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, b) R\$ 431.082,24 com recursos do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBM devido foi recolhido em 19/03/2014, no valor de R\$ 10.002,90, através da guia nº 140000100, controle nº 4030409, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 500.000,00. Foram realizadas em 04/04/2014 as

Continua no verso ...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WATB6-BDX29-JYHYJ-JTV4J>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

37.729

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

consultas de nºs 0108014040447618, 0108014040448833, 0108014040458515, 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. Selo de Fiscalização eletrônico: EACJ85568 DSV Niterói, 10 de abril de 2014. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.03 / 37.729. Protocolo 133522. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: GIOVANI COSTA RIBEIRO, e sua mulher CARLA ADRIANA DONAY RIBEIRO, acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. 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 destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de **R\$ 431.082,24 (quatrocentos e trinta e um mil e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos), a ser reposto no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, às taxas anuais de juros reduzidas de: a) nominal de 8.0000%; e, b) efetiva de 8.3000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/04/2014, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 3.900,26, com os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 176,08 e mais a taxa de administração no valor de R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 4.101,34, em observância às condições específicas aplicáveis descritas no item G.1 do quadro resumo do contrato. Por força da lei a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$ 500.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do contrato por instrumento particular supracitado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EACJ85569 DES. Niterói, 10 de abril de 2014. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.**

AV.04 / 37.729. Protocolo 133.523. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI). Nos termos do instrumento particular acima mencionado, fica averbado que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também configurando como instituição custodiante, acima qualificada, formalizou em 12/03/2014 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.0541886-0, série 0314, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual são devedores **GIOVANI COSTA RIBEIRO**, e sua mulher **CARLA ADRIANA DONAY RIBEIRO**, acima qualificados, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 431.082,24**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.03 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico: EACJ85570 YML. Niterói, 10 de abril de 2014. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.05 / 37.729. Protocolo 156.262. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 141751/2020 expedido e assinado eletronicamente, pela Srª Priscila Azevedo Ciannella, em 16/01/2020, contendo Edital de Intimação em face de **GIOVANI COSTA RIBEIRO** e sua



Valide aqui a certidão.



CNM: 088666.2.0037729-38

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

37.729

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

mulher **CARLA ADRIANA DONAY RIBEIRO**, n.ºs. 807/2022, 808/2022 e 809/2022, publicado por três vezes consecutivas em 24/02/2022, 25/02/2022 e 28/02/2022, todos eletronicamente, fica averbado que os devedores fiduciários acima qualificados foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito no valor de R\$ 90.845,14, posicionado em 16/01/2020, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 144440541886-0 firmado em 12/03/2014, registrado sob o nº 02 acima, 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: EEHB 05513 GZH. Niterói, 03 de outubro de 2022. Eu, (Janice Oliveira da Silva, Mat. 94/4666) Escrevente, digitei. E eu, Substituto(a), subscrevo.-

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

AV.06 / 37.729. Protocolo 170.232. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado de 19/01/2023, instruído com a Certidão de Logradouro expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 21/09/2023, fica averbado nos termos do parágrafo único, do artigo 246 da Lei nº 6.015/73, que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser denominado **RUA RAIMUNDO TEIXEIRA MENDES**, nos termos da Lei nº 2321/2006, publicada em Diário Oficial em 28/04/2006. Niterói, 21 de setembro de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOW 22066 JCH

AV.07 / 37.729. Protocolo 170.232. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado em 26/08/2022 fica autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, o cancelamento da AV.04 acima. Niterói, 21 de setembro de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPD 01793 MHU

AV.08 / 37.729. Protocolo 170.232. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 26/08/2022, firmado pela credora fiduciária, acima qualificada, 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 da referida credora, no valor de **R\$ 529.556,94 (quinhentos e vinte e nove mil e quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa e quatro 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\$ 10.887,20, foi recolhido em 22/08/2022, através da guia nº SMF/15064647/2022, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 544.360,23. Niterói, 21 de setembro de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPD 01794 UNM.

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

Tel/Fax. 2722.0065

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: 25/09/23

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEPD 02232 DIX



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/WATB6-BDX29-JYHYJ-JTV4J>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado