

Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DT43A-PFEHR-36LM5-UHW9N>



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

35.937

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote 34-A (trinta e quatro-A), da quadra 40, da Rua Maurício Lage, antiga Rua 04, do loteamento "MARAVISTA", no Maravista, inscrito na PMN sob número 218.997-5, resultante do desmembramento do lote 34, sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 6,00m de frente para a Rua Maurício Lage, antiga Rua 04; 6,00m nos fundos para o lote nº 05; 30,00m do lado direito para o lote nº 34-B e 30,00m pelo lado esquerdo para o lote nº 33, com a área total de 180,00m². **PROPRIETÁRIA:** KELLY SOARES FIGUEIREDO, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da cédula de identidade nº 03971349332, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 125.254.717/09, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida professora Romanda Gonçalves, nº 2314, Maravista, Itaipu. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 20.704-A (ficha). Niterói, 16 de novembro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 35.937. Protocolo 126.917. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 15/10/2012, instruído com a Certidão nº 303949 expedida em 05/10/2012 pela PMN, consoante planta aprovada em 25/10/10, boletim de aceite nº 49467 de 01/10/12, petição nº 80/4489/10, foi construído no lote de terreno nº 34-A da quadra 40, do loteamento Maravista, no Maravista, o prédio nº 31 (trinta e um) da Rua Maurício Lage, (antiga Rua 04), inscrito na PMN sob o nº 218.997-5, com as seguintes características: Estacionamento com 01 vaga, sala, cozinha, área de serviço, hall, circulação, 02 quartos, suíte, 03 banheiros, 02 varandas e lavabo, com a área construída de 116,73m², sendo apresentada nesta oportunidade CND nº 000772012-17023859, CEI: 51.217.24859/64 emitida em 16/10/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 14/04/2013. Niterói, 19 de novembro de 2012. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RTT52841 AOB

R.02 / 35.937. Protocolo 128.154. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: KELLY SOARES FIGUEIREDO, residente e domiciliada na Avenida Três Lote 20 Quadra 39, Itaipu, Niterói - RJ, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** CLEDIMAR RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico naval, portador da Carteira de Identidade nº 1215084, expedido pelo SSP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 437.758.377-87, casado no regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge HELOISA HELENA FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, artesã, portadora da Carteira de Identidade nº 039207006, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 516.510.927-53, residentes e domiciliados na Rua Dr. Pio Borges nº 1448 Sobrado, Pita, São Gonçalo - 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 com utilização do FGTS dos compradores, nº 1.4444.0199323-2, datado de 23/01/2013, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 49.328,31 com recursos próprios; b) R\$ 51.752,53 com recursos da conta vinculada do FGTS; e c) R\$ 233.919,16 do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBIM devido foi recolhido em 21/01/2013, no valor de R\$ 7.202,74, através da guia nº 130000100 controle 3004645, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 360.000,00. Foi realizada em 22/02/2013 a consulta de número 0108013022245443, 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. Niterói, 27 de fevereiro de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RU142397 FBC

Continua no verso ...

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

35.937

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.03 / 35.937. Protocolo 128.154. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).
DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEDIMAR RIBEIRO DE OLIVEIRA, e sua mulher HELOISA HELENA FERREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4. 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 de **R\$ 233.919,16 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e dezenove reais e dezesseis centavos)**, a ser reposto no prazo de 247 (duzentos e quarenta e sete) meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/02/2013, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 2.605,93, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 447,10 e mais a taxa de administração no valor de R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 3.078,03. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-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\$ 350.000,00, além de outras cláusulas e condições contrato acima citado. Niterói, 27 de fevereiro de 2013. Eu, Nelson Leal Bastos Filho, Escrevente, digitei. E eu, [Assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RUI42398 THH

AV.04 / 35.937. Protocolo 128.155. (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 23/01/2013 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.0199323-2, série 0113, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual são devedores **CLEDIMAR RIBEIRO DE OLIVEIRA**, e sua mulher **HELOISA HELENA FERREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 233.919,16**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.03 acima. Niterói, 27 de fevereiro de 2013. Eu, Nelson Leal Bastos Filho, Escrevente, digitei. E eu, [Assinatura], Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RUI42399 QZE

AV.05 / 35.937. Protocolo 168.376. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 281441/2022, expedido e assinado eletronicamente, por Gilberto Silva Nunes, em 10/06/2022, contendo Edital de Intimação em face de Cledimar Ribeiro de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº 437.758.377-87 e Heloisa Helena Ferreira de Oliveira, inscrita no CPF sob o nº 516.510.927-53, nºs. 936/2022, 937/2022 e 938/2022, publicado por três vezes consecutivas em 29/08/2022, 30/08/2022 e 31/08/2022, 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\$ 302.607,79 (trezentos e dois mil, seiscentos e sete reais e setenta e nove centavos)**, posicionado em 08/06/2022, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 144440199323-2, firmado em 23/01/2013, registrado sob o nº 03 acima, sob pena de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, não havendo entretanto, a realização da referida purga junto a esta



Valide aqui
a certidão.



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

35.937

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Serventia no prazo estipulado em Lei. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHN65909 DNQ. Niterói, 03 de outubro de 2022 Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat. 94/14574) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói
Andreia Ferroz do Brito
Substituto
Mat. 94/5841

AV.06 / 35.937. Protocolo 171.855. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, item "1.2", assinado em 24/01/2023, adiante averbado, fica autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, averbada sob o AV.04 acima. Niterói, 07 de março de 2023. Ato Praticado por: BAD, Substituto: Matrícula 94/15.480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEKA 12773 SRY.

AV.07 / 35.937. Protocolo 171.855. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/01/2023, através de Instrumento Particular, firmado pelo credor fiduciário, constante do R.03 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, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, no valor de **R\$374.897,65 (trezentos e setenta e quatro mil, oitocentos e noventa e sete reais e sessenta e cinco centavos)**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. O ITBI devido pela presente no montante de R\$7.497,95, foi recolhido em 28/12/2022, pela guia nº SMF/15068138/2022, constando valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R\$374.897,65, 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. Niterói, 07 de março de 2023. Ato Praticado por: BAD, Substituto: Matrícula 94/15.480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEKA 12774 OHZ.

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. 23/001541 - Data do Ato: 10/03/23

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEJY 57200 BOM



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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