

Matrícula

26.226-A

Ficha

001

**IMÓVEL:** Prédio nº 827 casa 002 com frente para a Avenida Prefeito Altivo Linhares, inscrito na PMN sob o nº 077.707-8 e sua respectiva fração ideal de 50% do lote de terreno nº 04, da quadra 40, do loteamento denominado "MARAVISTA", sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 15,00m de frente; 15,00m de fundos para parte do lote 05; por 30,00m do lado direito para a Rua 05; e 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 03, com a área de 450,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIOS:** CLAUDIO MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com SIMONE SOARES DE AMORIM OLIVEIRA, brasileira, ele engenheiro, e ela do lar, residentes à Avenida Ary Parreiras, nº 691/1706, bloco 01, Niterói, inscritos no CPF sob os nºs. 825.357.607-20 e 825.357.107-06 e portadores das cédulas de identidade nºs. 86104882-3 e 04309987-8, expedidas pelo CREA/RJ e IFP. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-F-6, folha nº 165, na matrícula nº 26.226. Niterói, 27 de dezembro de 2005. Eu, Cláudio Marques de Oliveira Escrevente, digitei. E eu, João Leal Bastos Delegatário, subscrevo.---

**AV.01/26.226-A.** Niterói, 27 de dezembro de 2005. **(CONSIGNAÇÃO EX-OFÍCIO).** A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 26.226, do livro 2-F-6, folha nº 165, nos termos do artigo 486, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 27 de dezembro de 2005. Eu, Cláudio Marques de Oliveira Escrevente, digitei. E eu, João Leal Bastos Delegatário, subscrevo.-----

**AV.02/26.226-A.** Niterói, 27 de dezembro de 2005. **(ÔNUS - HIPOTECA).** Existe registrada sob o nº 02, em 15/05/1997, na matrícula nº 26.226, do livro 2-F-6, folha nº 165, hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como parte credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na forma estabelecida no Contrato Particular datado de 08/05/1997. Niterói, 27 de dezembro de 2005. Eu, Cláudio Marques de Oliveira Escrevente, digitei. E eu, João Leal Bastos Delegatário, subscrevo.--

**AV.03/26.226-A.** Niterói, 27 de dezembro de 2005. **(CANCELAMENTO DE HIPOTECA).** De acordo com o instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 05 de dezembro de 2005, com firmas reconhecidas, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Niterói, 27 de dezembro de 2005. Eu, Cláudio Marques de Oliveira Escrevente, digitei. E eu, João Leal Bastos Delegatário, subscrevo.-----

(R) 1 ato  
RHP77540 AKR

**R.04/26.226-A.** Niterói, 16 de janeiro de 2006. **(INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO).** **DEVEDORES-** CLAUDIO MARQUES DE OLIVEIRA, engenheiro e sua mulher SIMONE SOARES DE AMORIM OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades nºs 86104882-3 do CREA/RJ e 04309987-8 do IFP, inscritos no CPF sob os nºs 825.357.607-20 e 825.357.107-06, residentes e domiciliados na rua Elzir de Almeida Brandão nº 67, aptº 704, nesta cidade. **CREDORA – ALBA MARIA DANTAS ALVES,** brasileira, viúva, advogada, portadora da identidade nº 120784 da OAB/RJ, inscrito no CPF sob nº 414.228.487-87, residente na Avenida Professor João Brasil nº 150, aptº 1001, bloco 04, nesta cidade. Os devedores instituíram a favor da credora o usufruto vitalício sobre o imóvel aqui matriculado, tendo sido atribuído o valor de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais),** tendo sido recolhido o

Matrícula

Ficha

26.226-A

001

ITBIM em 27/12/2005, pela guia nº 508240-9, no valor de R\$ 1.201,81, conforme escritura lavrada no dia 27/12/2005, em notas do 16º Ofício de Niterói, no Lº 526, fls 013. Niterói, 16 de janeiro de 2006. Escrevente, digitei. E eu, Jaille Delegatário, subscrevo.

(R).1 ato  
RHP77663-TNX

R-05 / 26.226-A. Niterói, 16 de Janeiro de 2006. (AQUISIÇÃO). **TRANSMITENTES: CLAUDIO MARQUES DE OLIVEIRA** e sua mulher **SIMONE SOARES DE AMORIM OLIVEIRA**, já acima qualificados. **ADQUIRENTES: 1) YVE DANTAS ALVES**, brasileira, solteira, menor púbere, nascida em 06/09/1989, inscrita no CPF sob o nº 123.247.407-02 e **2) VICTOR DANTAS ALVES**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 06/07/1991, inscrito no CPF sob o nº 123.247.397-98, ambos residentes e domiciliados na Av. Professor João Brasil, nº 150/1001, bloco 04, Fonseca, nesta cidade, sendo a primeira assistida e o segundo representando por sua mãe **ALBA MARIA DANTAS ALVES**, brasileira, viúva, advogada, inscrita no CPF sob o nº 414.228.487-87 e portadora da cédula de identidade nº 120784, expedida pela OAB/RJ, residente e domiciliada no mesmo endereço acima. Através de escritura lavrada no dia 27/12/2005, nas notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 526, folha nº 15, os transmitentes venderam aos adquirentes a nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$90.000,00 (noventa mil reais)**, constando do título o ITBIM recolhido em 27/12/2005, no valor de R\$2.401,81, pela guia nº 508241-7, Niterói, 16 de Janeiro de 2006. Eu, Cláudio Escrevente Substituto, digitei. E eu, Jaille Delegatário, subscrevo.

(R).1 ato  
RHP77664-CFH

AV.06 / 26.226-A. Protocolo 125.732. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado em 24/07/2012, instruído pelo Certificado nº 070372514/2012 expedido em 03 de julho de 2012 pela Prefeitura Municipal de Niterói, o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com o nº do documento de alteração: Decreto 4086, publicado em Diário Oficial em 1983, passou a ser denominado "**Avenida Prefeito Altivo Mendes Linhares**". Niterói, 21 de agosto de 2012. Eu, Substituta Substituta, digitei. E eu, Jaille Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato  
RTI68646 EKZ

AV.07 / 26.226-A. Protocolo 128.592. (MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO). De acordo com o requerimento datado em 27/02/2013, instruído pela Certidão nº 309600, expedida em 08/02/2013 pela Prefeitura Municipal de Niterói, constando Planta Aprovada em 02/10/2012, Boletim de Aceite nº 49.594 de 27/12/2012, Petição nº 80/6468/2011, foi legalizado a modificação e o acréscimo no **Prédio nº 827 casa 002**, da Avenida Prefeito Altivo Linhares, antiga Avenida 04 e sua respectiva fração ideal de 50% do lote de terreno nº 04, da quadra 40, do loteamento denominado MARAVISTA, inscrito na PMN sob o nº 077.707-8, com as seguintes características: estacionamento para 02(duas) vagas, sala de estar, varanda, quarto, cozinha, área de serviço, despensa, 03(três) banheiros e 02(dois) halls, com área construída existente de 84,34m², área acrescida de 125,61m², área total construída de 209,95m², sendo apresentada nesta oportunidade CND nº 000242013 - 17023064, CEI: 70.010.43064/69 emitida em 26/02/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 25/08/2013. Niterói, 15 de abril de 2013. Eu, Escrevente Escrevente, digitei. E eu, Jaille Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato  
RUI43056 FHP

Continua na ficha 002



## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

26.226-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**AV.08 / 26.226-A. (AVERBAÇÃO).** Procede-se a presente averbação na forma da lei, para constar que o nome correto da Avenida onde se encontra construído o prédio 827 casa 02 é **AVENIDA PREFEITO ALTIVO MENDES LINHARES**, antiga Avenida 04 e não como constou anteriormente. Niterói, 15 de abril de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

**AV.09/26.226-A. 129.238 (RENÚNCIA DE USUFRUTO).** Através da escritura lavrada em 17/04/2013 nas notas do Cartório do 6º Ofício de Niterói, no livro 753, folha nº 037, a usufrutuária **ALBA MARIA DANTAS ALVES**, já acima qualificada, renuncia, como efetiva e definitivamente renunciado tem, o usufruto que grava o imóvel, consolidando a plena propriedade do imóvel em nome dos proprietários, dando para os efeitos fiscais o valor de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**. O IPTU foi recolhido no valor de R\$2.693,34, em data de 26/03/2013, conforme guia de controle nº 4.33.075859-2, tudo na forma da escritura acima mencionada, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Estadual de Fazenda o valor de R\$ 67.333,50. Foi realizada em 10/05/2013, a consulta nº 0108013051011846, 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, 24 de maio de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.

(R) i-ato  
RUM78704 BSJ

**AV.10 / 26.226-A. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO).** Procede-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 constar que o imóvel objeto da presente matrícula tem direito à utilização privativa de parte do terreno, nela compreendida a área de construção e a destinada a quintal e jardim, assim discriminada: 15,00m de largura na frente para a Avenida 04, atual Prefeito Altivo Mendes Linhares; igual largura nos fundos, para o lote 03; por 15,00m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, confrontando do lado direito com parte do lote nº 05, e do lado esquerdo com a casa 01, com a superfície de 225,00m², conforme Instituição de Condomínio registrada sob o nº 04, na matrícula 20.233, em 26/02/1997. Niterói, 22 de julho de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

**AV.11 / 26.226-A. Protocolo 129.814. (RETIFICAÇÃO DE LOGRADOURO DE ACESSO).** De acordo com requerimento datado de 06/06/2013, instruído pela Certidão nº 0962/2013, expedida em 04/07/2013 pela Prefeitura Municipal de Niterói, petição nº 080/003279/2013, da qual consta que o endereço correto do imóvel objeto da presente matrícula é Avenida Prefeito Altivo Mendes Linhares, nº 827 casa 02 com acesso pela Rua Adalgisa Monteiro, informação do USA (Serviço de Arquivo), o que ora é retificado, a presente averbação é feita nos termos do artigo 213, I, b, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004. Niterói, 22 de julho de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

(R) i-ato  
RUM86950 DHB

**AV.12 / 26.226-A. Protocolo 130.137. (MAIORIDADE).** De acordo com o requerimento datado de 02/07/2013, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Nascimento de **YVE DANTAS ALVES**, com nº de matrícula 0920980155 1989 1 00030 231 0019207 51, expedida em 06/05/2013, pelo RCPN da 1ª Zona Judiciária de Niterói - RJ, na qual consta sua data de nascimento em 06/09/1989, registrado no Livro nº A-30, folhas 231, termo nº 19207, fica dessa forma averbada a sua maioridade de acordo com Código Civil Brasileiro. Niterói, 22 de julho de

Continua no verso...



## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

26.226-A

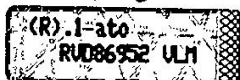
002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

2013. Eu, Yve Dantas Alves Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.



**AV.13 / 26.226-A. Protocolo 130.137. (MAIORIDADE).** De acordo com o requerimento datado de 02/07/2013, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Nascimento de **VICTOR DANTAS ALVES**, com nº de matrícula 0920980155 1991 1 00033 559 0021334 75, expedida em 06/05/2013, pelo RCPN da 1ª Zona Judiciária de Niterói - RJ, na qual consta sua data de nascimento em 06/07/1991, registrado no Livro nº A-33, folhas 559, termo nº 21334, fica dessa forma averbada a sua maioridade de acordo com Código Civil Brasileiro. Niterói, 22 de julho de 2013. Eu, Yve Dantas Alves Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.



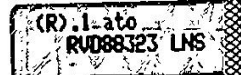
**AV.14 / 26.226-A. Protocolo 131.324.(AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE).**

De acordo com o requerimento datado em 19/09/2013, instruído com a cópia autenticada do documento de identidade da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, **YVE DANTAS ALVES**, fica averbado nos termos do parágrafo único, do artigo 246 da Lei 6.015/73, que a mesma é portadora da carteira de identidade nº 21.616.760-1, expedida pelo Detran/RJ em 19/06/2011. Niterói, 04 de outubro de 2013. Eu, Yve Dantas Alves Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de imóveis, subscrevo.



**AV.15 / 26.226-A. Protocolo 131.325.(AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE).**

De acordo com o requerimento datado em 19/09/2013, instruído com a cópia autenticada do documento de identidade do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, **VICTOR DANTAS ALVES**, fica averbado nos termos do parágrafo único, do artigo 246 da Lei 6.015/73, que o mesmo é portador da carteira de identidade nº 21.616.760-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/07/2008. Niterói, 04 de outubro de 2013. Eu, Yve Dantas Alves Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de imóveis, subscrevo.



**R.16 / 26.226-A. Protocolo 131.053. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES:** 1)-**VICTOR DANTAS ALVES**, trabalhador de produção industrial, residente e domiciliado na Rua José Clemente nº 73, Aptº 408, Centro, Niterói - RJ e 2)-**YVE DANTAS ALVES**, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Altivo Mnedes Linhares nº 827 Casa 02, Itaipu, Niterói - RJ, ambos já acima qualificados. **ADQUIRENTE: MARLICE SOARES DAVID**, brasileira, divorciada, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 04147235378, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 054.742.157-54, residente e domiciliada na Avenida Prefeito Altivo Mendes Linhares nº 827 Casa 02, Itaipu, 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, contrato nº 1.4444.0380961-7, datado de 16/08/2013, os transmitentes venderam a adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 38.000,00 com recursos próprios e b) R\$ 332.000,00 com recursos do financiamento concedido pela CAIXA, para compra e venda. O ITBIM devido foi recolhido em 04/09/2013, no valor de R\$ 8.602,74, através da guia nº 130000100, controle nº 3069127, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 430.000,00. Foram realizadas em 03/10/2013 as consultas de nºs

Continua na ficha 003



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

26.226-A

003

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

0108013100347380 e 0108013100306621, 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, 04 de outubro de 2013. Eu \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato  
RVD88324 FLN

**R.17 / 26.226-A. Protocolo 131.053. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORA FIDUCIANTE: MARLICE SOARES DAVID, já acima qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. 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, contrato nº 1.4444.0380961-7, datado de 16/08/2013, 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 a devedora fiduciante, no valor total de **R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais)**, a ser reposto no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/09/2013, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 3.144,93, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 90,29 e mais a taxa de administração no valor de R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 3.260,22. 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\$ 400.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 04 de outubro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.**

(R).1 ato  
RVD88325 MCX

**AV.18 / 26.226-A. Protocolo 131.055. (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, já acima qualificada, formalizou em 16/08/2013 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.0380961-7, série nº 0813, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedora MARLICE SOARES DAVID, já acima qualificada, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 332.000,00**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.17 acima. Niterói, 04 de outubro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_ Escrevente, digitei. E eu, \_\_\_\_\_ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.**

(R).1 ato  
RVD88326 LUG

**AV.19 / 26.226-A. Protocolo 172.369. (CASAMENTO). De acordo com o requerimento datado de 10/03/2023, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 08/05/2018, pelo RCPN da 5ª Zona Judiciária de Niterói, fica averbado o casamento de **Marlice Soares David Silva e Marcio Vinicio Souza Silva**, realizado em 30/05/2014, registrado no livro nº B-00020\*, folha 108, Termo 5350, atual matrícula 092593 01 55 2014 2 00020 108 0005350 97, pelo regime da **Comunhão parcial de bens**, na**

Continua no verso

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

Tel/Fax. 2722.0065



CNM: 088666.2.0026226-15

**Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição**

26.226-A

003

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

vigência da Lei nº 6.515/77, passando o cônjuge feminino a usar o nome de **Marlice Soares David Silva**. Niterói, 29 de março de 2023. Ato Praticado por: GMP, Substituta, Matrícula 94.13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMA 62094 YRP

**AV.20 / 26.226-A. Protocolo 173.745. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).** De acordo com o item nº 50 do Contrato de Venda e Compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10183321604, adiante registrado, fica averbado que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, **autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária**, que onerava . Niterói, 24 de julho de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 95338 KDD.

**AV.21 / 26.226-A. Protocolo 173.745. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI).** De acordo com o item nº 51.3 do Contrato de Venda e Compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10183321604, adiante registrado, fica averbado que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, **autorizou o cancelamento do ônus referente a Cédula de Crédito Imobiliária Série 0813**, que onerava o referido imóvel. Niterói, 24 de julho de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 95339 TEX.

**R.22 / 26.226-A. Protocolo 173.744. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: MARLICE SOARES DAVID SILVA**, acima qualificada, assistida por seu conjugue **MARCIO VINICIO SOUZA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade CNH nº 00036096108, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 026.487.787-05, ambos residentes e domiciliados na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, Nº 227, Apartamento 904, Icaraí, Niterói - RJ. **ADQUIRENTE: DAYANA CERQUEIRA ANDRADE**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 255028201, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 154.744.927-66, residente e domiciliada na Avenida Professor Florestan Fernandes, Nº 672, Casa , Cambinhas, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 10183321604, datado de 12/06/2023, a transmitente vendeu à adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais)**, integralizados da seguinte forma: **a) R\$ 220.000,00 com recursos próprios; e b) R\$ 850.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo credor.** O ITBI devido foi recolhido em 05/07/2023, no valor de R\$ 21.400,00, através da guia nº SMF/15072699/2023, tendo para base de cálculo o valor de R\$ 1.070.000,00. Niterói, 24 de julho de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 95340 BVZ.

**R.23 / 26.226-A. Protocolo 173.744. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDORA FIDUCIANTE: DAYANA CERQUEIRA ANDRADE**, acima qualificada. **CREADOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha Nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo - SP. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro acima, o imóvel objeto desta matrícula foi

Continua na ficha 004



CNM: 088666.2.0026226-15

## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

26.226-A

004

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

alienado fiduciariamente, na forma da Lei nº 9.514/97, ao credor em garantia da dívida no valor de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), a ser pago em 420 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$ 9.291,11, com vencimento para 12/07/2023, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 1.070.000,00. Niterói, 24 de julho de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 95341 WVD.

**AV.24 / 26.226-A. Protocolo 175.408. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação em face de **DAYANA CERQUEIRA ANDRADE**, contendo Edital de Intimação nºs. #1342, #1343, #1344, publicado por três vezes consecutivas em 17/04/2024, 18/04/2024 e 19/04/2024, todos eletronicamente, fica averbado que a devedora fiduciante acima qualificada **foi intimada a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de R\$ 41.610,19, posicionado em 05/12/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 10183321604 firmado em 12/06/2023, registrado sob o nº AV.23 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. Niterói, 24 de setembro de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUO 74980 JW

**AV.25 / 26.226-A. Protocolo 178.943. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 22/10/2024, firmado pelo credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo - SP, antes qualificado, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do mesmo, pelo valor de **R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais)**, após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, 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, o imóvel somente poderá ser alienado após o leilão público. O imposto de transmissão no valor de R\$ 21.400,00, foi recolhido em 18/10/2024, através da guia de ITBI nº SMF/15087303/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 1.070.000,00. Niterói, 04 de novembro de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVJ 33168 ZWC.

**AV.26 / 26.226-A. Protocolo 180.072. (LEILÕES EXTRAJUDICIAIS NEGATIVOS).** Conforme requerimento datado de 31/01/2025 instruído com o Auto de Primeiro e Segundo Leilões Extrajudiciais Negativos datado de 08/01/2024 e 20/01/2024, lavrado pela Leiloeira Oficial Srª. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, (Matrícula Jucesp nº 836), fica averbado que nos referidos leilões não houve licitantes, em cumprimento ao que preceituam os artigos 26 e 27 e seus parágrafos da Lei Federal nº 9.514/97 e

Continua no verso

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

Tel/Fax. 2722.0065



## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

26.226-A

004

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

posteriores alterações, a alienação do imóvel objeto da presente matrícula. Niterói, 20 de fevereiro de 2025. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWP 82664 ZJB.

**AV.27 / 26.226-A. Protocolo nº 180.072. (QUITAÇÃO DE DÍVIDA GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).** Conforme requerimento assinado digitalmente, acompanhado do Termo de Quitação datado de 31/01/2025, fica averbado que o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, antes qualificado, concede a devedora fiduciante **DAYANA CERQUEIRA ANDRADE**, antes qualificada, a quitação de sua dívida, em consequência da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, como dispõe o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, e leilões negativos acima averbados. Niterói, 20 de fevereiro de 2025. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWP 82665 EDY

**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, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** 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.:102,61	20%:20,52
5%:5,13	5%:5,13
6%:6,15	2%:2,05
ISS: 2,09	Selo :10,84
Total: 146,39	

Pedido: 180072



Data: 20/02/25

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEWP 82666 DTJ  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XEQ7F-DDSG9-URN7K-YMXT4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GISELE MELLO PONTES BRAZ (CPF 006.615.297-62)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XEQ7F-DDSG9-URN7K-YMXT4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>