



Valide aqui
este documento





Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários


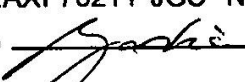
38.819

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio S/N, casa 01 (um), com frente para a Rua 078 (setenta e oito), edificado no lote de terreno 012 (doze), da quadra 093 (noventa e três), do loteamento denominado "FAZENDA ENGENHO DO MATO - JARDIM FAZENDINHA ITAIPU", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 091.609-8, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente; 15,00m de fundos para o lote 07; por 30,00m do lado direito para o lote 13; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 11, com a área de 450,00m², sendo que o imóvel tem a área construída de 35,00m² e sua fração ideal de 0,0777 do terreno, medindo: 6,00m de largura na frente, 6,50m de extensão pelo lado direito, 6,50m de extensão pelo lado esquerdo, e nos fundos 6,00m de largura, confrontando na frente com a área comum, pelo lado direito, com a área comum, que faz frente para a Rua 78 do lado esquerdo com a casa 03, e nos fundos com o lote de terreno nº 13, ambos da mesma Rua 78, conforme instituição de condomínio registrada sob nº 12 da matrícula 13.800-A, que também estabelece na alínea "K", que em caso de venda, não haverá direito de preferência a compra por parte do proprietário do prédio vizinho. **PROPRIETÁRIOS:** **SAMIRA RIFAN DE ALMEIDA NEVES**, brasileira, arquiteta, portadora das carteiras de identidades nº 81386159-8 expedida pelo IFP e CNH/RJ nº 01125924360 expedida pelo DETRAN/RH, inscrita no CPF sob o nº 720.631.817-72, casada pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com **RICARDO AUGUSTO GOUNOD DAS NEVES**, portador da CNH 00367318023, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 413.829.197-00, residente e domiciliado na Estrada Marino Nunes Vieira nº 520, casa 01, Várzea das Moças, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 13.800-A (Ficha). Niterói, 26 de maio de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

R.01 / 38.819. Protocolo 138.186. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: **RICARDO AUGUSTO GOUNOD DAS NEVES**, brasileiro, funcionário público, e sua mulher **SAMIRA RIFAN DE ALMEIDA NEVES**, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01125924360, expedida pelo DETRAN/RJ, ambos acima qualificados, residentes e domiciliados na Rua Itália, nº 520, casa 01, Várzea das Moças, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **EMERSON PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº 7674449, expedida pelo MINISTÉRIO DA MARINHA/RJ, inscrito no CPF sob o nº 119.858.627-35, residente e domiciliado na Rua Ari Schiavo, nº 241, Vila Santa Amelia, Japeri/RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, nº 8.4444.0851103-7, datado de 10/04/2015, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 10.000,00 com recursos próprios; e b) R\$ 90.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBM devido foi recolhido em 10/04/2015, no valor de R\$ 1.053,10 através da guia de recolhimento nº SMF/15004012/2015, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 120.000,00. Foram realizadas em 14/05/2015, as consultas de nºs 0108015051418669 e 0108015051408117, 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 e nesta data as CNB nºs 5298. 8f5a. c9f6. 652f. c0a6. 4920. 68b3. 7a04. 6c53. b4da; e185. 2a28. 75dc. b437. 4eef. 547c. 81ee. 22ea. 0118. 9f03. Selha de Fiscalização Eletrônica: EAXF70211 JGO Niterói, 26 de maio de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

Continua no verso ...

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

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTZY-KEDY7-HGPKYK-KBUSC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



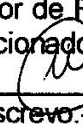
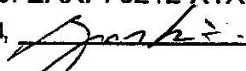
CNM: 088666.2.0038819-66

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

38.819

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.02 / 38.819. Protocolo 138.186. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: EMERSON PEREIRA DA COSTA, acima qualificado. 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. 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26/04/2015, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 786,99, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 25,48 e mais a taxa de administração no valor de R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 837,47. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto 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\$ 114.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAXF70212 XTX. Niterói, 26 de maio de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-**

AV.03 / 38.819. Protocolo 177.876. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 502346/2024 expedido e assinado eletronicamente por Flavia Andrade Bezerra de Melo, em 22/07/2024, contendo Edital de Intimação em face de Emerson Pereira da Costa, CPF nº 119.858.627-35, nºs. 1463/24; 1464/24; e, 1465/24, publicado por três vezes consecutivas em 07/10/2024; 08/10/2024; e, 09/10/2024, todos eletronicamente, fica averbado que o devedor fiduciante acima qualificado **foi intimado a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de R\$4.244,44, posicionado em 22/07/2024, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 844440851103-7, firmado em 10/04/2015, registrado sob o nº 02 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, 02 de janeiro de 2025. Ato praticado por LCN - Matrícula nº 94/14593. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVX 44564 XTK.-.

AV.04 / 38.819. Protocolo 181.334. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 02/06/2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da mesma, pelo valor de **R\$124.020,11 (cento e vinte e quatro mil e vinte reais e onze centavos)**, 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 \$3.095,17, foi recolhido em 29/05/2025, através da guia

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTZY-KEDY7-HGPKYK-KBUSC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CARTÓRIO de
NITERÓI

CNM: 088666.2.0038819-66

Matrícula: **38.819** Página: **02**

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Registro Geral | Livro Nº 2 | Matrícula Eletrônica

de ITBI nº SMF/15090822/2025, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R \$154.758,57. Niterói, 30 de junho de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWP 10211 UPA. Assinado Eletronicamente por Bruno de Almeida Dvoraninovier Matrícula 94/15480 - -

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

Emol.:108,60	20%:21,72
5%:5,43	5%:5,43
6%:6,51	2%:2,17
ISS: 2,22	Selo :2,87
Total: 154,95	

Pedido:25/004209



Data:03/07/25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EESU 58499 MVZ

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQTZY-KEDY7-HGPYK-KBUSC>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

