



Valide aqui este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

36.291

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Área Privativa nº 03 (três), da quadra 03 (três), com frente para a Rua 01 (um), e sua respectiva fração ideal de 0,005539504, do Condomínio denominado "SÍTIO SANTO ANTÔNIO I", situado na Estrada Senador Fernandes da Cunha nº 1.330 (mil, trezentos e trinta), antigo Caminho Velho do Rio do Ouro, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 201.123-7, medindo: 13,00m de frente para a Rua 01; 13,00m de fundos para parte das AP.38 e AP.39; por 30,00m pelo lado direito para a AP.04 e 30,00m pelo lado esquerdo para a AP.02, com a área total de 390,00m². **PROPRIETÁRIA:** SELLING CORRETAGEM IMOBILIÁRIA LTDA., com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77, salas 1801/1802, Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 72.200.728/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-G-4, folha 044, matrícula nº 27.954. Niterói, 16 de março de 2012. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 36.291. (CONSIGNAÇÃO). Existe averbado sob o nº 06, na matrícula nº 27.954, a Convenção do Condomínio "SÍTIO SANTO ANTÔNIO I", nos termos do instrumento particular datado de 25/02/2003, registrada nesta Circunscrição sob o nº 597, livro 3B aux., folhas 111vº, em 25/09/2003. Niterói, 16 de março de 2012. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

R.02 / 36.291. Protocolo 123.647. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: SELLING CORRETAGEM IMOBILIÁRIA LTDA., já acima qualificada. **ADQUIRENTES:** MARCUS VALÉRIO MARTINS MARSILI, comerciante e sua mulher DENISE MONIZ DE ARAGÃO DARQUER MARSILI, brasileira, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidades nºs 05795146-9 e 05971078-0, expedidas pelo IFP, inscritos no CPF sob nºs 726.074.917/20 e 724.956.187/15, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Presidente Pedreira nº 99, apartamento nº 2001, Ingá. Através da escritura lavrada em 09/12/2004, nas notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, no livro 861, folhas 110/111, ato nº 041, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**. O ITBIM foi recolhido em 09/12/2004, no valor de R\$ 961,72, pela guia nº 046528796, controle nº 4071478, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 48.000,00. Niterói, 16 de março de 2012. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RSP89568 W10

AV.03/36.291. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO). Procede-se à 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 a forma correta de grafar o nome do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula é **MARCCUS VALÉRIO MARTINS MARSILI**, e não como constou no registro nº 02 acima. Niterói, 06 de junho de 2012. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.04/36.291. Protocolo 125.239. (RETIFICAÇÃO DE GRAFIA DE NOME). De acordo com o requerimento datado de 21/06/2012, instruído com a cópia autenticada da carteira nacional de habilitação da proprietária do imóvel objeto desta matrícula, fica averbado nos termos do artigo 213, I, g, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, que a

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/UYQ3Z-URV4C-EEN2K-JY7KT>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



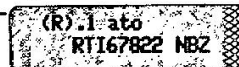
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

36.291

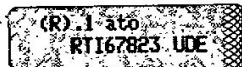
001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

forma correta de grafar o nome da mesma é **DENISE MONIZ DE ARAGÃO DAQUER MARSILI**, e não como constou anteriormente. Niterói, 11 de julho de 2012. Eu, Lorenacruviaf. Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.



R.05 / 36.291. Protocolo 124.465. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: MARCCUS VALÉRIO MARTINS MARSILI, portador da carteira nacional de habilitação nº 02320524618 expedida pelo DETRAN/RJ, acima qualificado, e sua mulher **DENISE MONIZ DE ARAGÃO DAQUER MARSILI**, bancária, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02658161310, expedida pelo DETRAN/RJ, também acima qualificada. **ADQUIRENTES: ALEX LUBANCO CAZEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, portador da carteira de identidade CNH nº 768390985, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 083.525.907-23, residente e domiciliado na Rua Varsóvia, Condomínio La Corunha, nº 145, casa 02, Engenho do Roçado, em São Gonçalo/RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, - carta de crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, nº 155552083878, datado de 23/03/2012, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 6.000,00 com recursos próprios; e b) R\$ 54.000,00 com recursos do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBIM devido foi recolhido em 13/04/2012, no valor de R\$ 692,60, através da guia nº 120000200, controle 2032530, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 75.000,00. Niterói, 11 de julho de 2012. Eu, Lorenacruviaf. Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.



R.06 / 36.291. Protocolo 124.465. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCCUS VALÉRIO MARTINS MARSILI, e sua mulher **DENISE MONIZ DE ARAGÃO DAQUER MARSILI**, acima qualificados. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília, DF. 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 à devedora fiduciante, destinado ao pagamento de parte do seu preço de Aquisição, no valor de **R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**, a ser reposto no prazo de 180 (cento e oitenta) meses, à taxa anual de juros nominal de 10,4816% e efetiva de 11,0001%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/04/2012, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 771,67, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 11,50, totalizando o valor de R\$ 783,17. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-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\$ 63.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, - carta de crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, nº 155552083878, datado de 23/03/2012. Niterói, 11 de julho de 2012. Eu, Lorenacruviaf. Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYQ3Z-URV4C-EEN2K-JY7KT>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0036291-84

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

36.291

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

(R).1 ato RTI67824 UEC

Imóveis, subscrevo.

AV.07 / 36.291. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - DEVEDOR FIDUCIANTE). 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 devedor fiduciante registrado sob o R.06 acima é ALEX LUBANCO CAZEIRO DOS SANTOS, e não como constou anteriormente. Niterói, 11 de maio de 2023. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574.

AV.08 / 36.291. Protocolo 167.484. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 259155/2022, expedido e assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes em 19/04/2022, contendo Edital de Intimação em face de ALEX LUBANCO CAZEIRO DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 083.525.907-23, nºs. 1083/2023, 1084/2023 e 1085/2023, publicado por três vezes consecutivas em 31/03/2023, 03/04/2023 e 04/04/2023, 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\$ 19.524,55 (dezenove mil, quinhentos e vinte e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), posicionado em 19/04/2022, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 1.5555.2083878 firmado em 23/03/2012, registrado sob o R.06 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, 11 de maio de 2023. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMM 94518 DTO.

AV.09 / 36.291. Protocolo 173.917. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do Ofício nº 259155/2022-CESAV/BU, datado de 21/07/2023, 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\$ 68.231,12 (sessenta e oito mil e duzentos e trinta e um reais e doze 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\$ 2.403,94, foi recolhido em 20/07/2023, através da guia nº SMF/15073492/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 120.197,05. Niterói, 07 de agosto de 2023. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 94716 GFC.

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. 23/009055 - Data do Ato: 06/12/23

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEPX 13280 CSC



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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYQ3Z-URV4C-EEN2K-JY7KT>