



Valide aqui
a certidão.

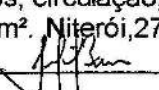


Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

21.963-A

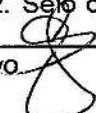
001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

datado 21/11/2013, instruído com a Certidão nº 294318 expedida em 27/03/2012 pela PMN, constando planta aprovada em 10/01/2012, boletim de aceite nº 49.109 de 28/02/2012, petição nº 80/4207/2011, foi construído no lote de terreno nº 11 da quadra 100, do loteamento "SOTER", em Serra Grande, o **prédio nº 311 (trezentos e onze) da Rua 47**, inscrito na PMN sob o nº 087.336-4, com as seguintes características: estacionamento para 01(uma) vaga, sala, 02(dois) quartos, circulação, 02(dois) banheiros, cozinha, área de serviço e área coberta, com a área de 79,56m². Niterói, 27 de dezembro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.

AV.05 / 21.963-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 prédio construído constante da AV.04 acima é **nº 331 (trezentos e trinta e um)** e não como constou anteriormente. Niterói, 14 de agosto de 2014. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.06 / 21.963-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 a grafia correta do nome da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula é **NILCEMAR DOS SANTOS SEPULVEDA**. Niterói, 30 de julho de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.

R.07 / 21.963-A. Protocolo 139.355. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: NILCEMAR DOS SANTOS SEPULVEDA, já acima qualificada. **ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO DE CASTRO JUNIOR**, brasileiro, divorciado, supervisor, portador da Carteira de Identidade nº 0085582526, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 006.635.037-95, residente e domiciliado na Rua Orlando de Melo Nery, nº 112, Rua J, Pendotiba, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS, no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS - pró - cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS do comprador, contrato nº 8.4444.0966622-0, datado de 30/07/2015, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 1.076,49 com recursos próprios; b) R\$ 59.923,51 com recursos da conta vinculada do FGTS e c) R\$ 244.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA, para compra e venda. O ITBIM devido foi recolhido em 30/07/2015, no valor de R\$ 6.203,10, através da guia nº SMF/15006410/2015, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 310.155,00. Foi realizada em 25/08/2015 a consulta de nº 0108015082505517, 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 e nesta data a CNIB nº cf12. 09a5. 02d9. 11dc. 04c8. 5f0c. c7ac. 7506. 448a. 8ae2. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBCC93309QER. Niterói, 03 de setembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

R.08 / 21.963-A. Protocolo 139.355. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS ALBERTO DE CASTRO JUNIOR, já acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul,

Continua na ficha 002



Valide aqui
a certidão.



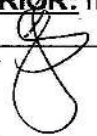
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

21.963-A

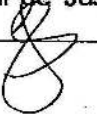
001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

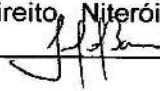
Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº 11(onze) da quadra 100(cem), com frente para a Rua 47, inscrito na PMN sob nº 087.336-4, do loteamento denominado "SOTER", no 2º distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 15,00m de largura na frente; 10,50m nos fundos para a área não loteada; por 53,50m pelo lado direito para o lote nº 10 e 50,00m pelo lado esquerdo para o lote nº 12, com a área total de 659,00m². **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO DOS SANTOS SEPÚLVIDA, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com NILCEMAR DOS SANTOS SEPÚLVIDA, portador da cédula de identidade nº 59.333, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob nº 502.752.407/20, residente e domiciliado na Rua Gavião Peixoto nº 71, aptº 306, Icaraí, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 21.963, folhas 26, livro 2E-3. Niterói, 27 de dezembro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.

AV.01 / 21.963-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 21.963, foi atualizada nos termos do artigo 463 e seus parágrafos, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 27 de dezembro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.

R.02 / 21.963-A. Protocolo 132.004. (PARTILHA). TRANSMITENTE: ESPOLIO DE CARLOS EDUARDO DOS SANTOS SEPÚLVIDA, inscrito no CPF sob o nº 502.752.407-20. **ADQUIRENTES:** NILCEMAR DOS SANTOS SEPÚLVIDA, brasileira, viúva, economista, portadora da Carteira de Identidade nº 044277168, expedida pela IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 573.143.497-20, residente e domiciliada na Rua 47, nº 331, Soter, Niterói/RJ. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 10/07/2013, pelo 1º Cartório Unificado Cível da Comarca de Niterói, extraído do processo nº 0003090-55.1993.8.19.0002(1993.002.002957-3), assinado pela MMª. Juíza de Direito Drª. Jussara Maria de Abreu Guimarães, constando sentença proferida em 01/04/2013, o imóvel objeto desta matrícula, com valor declarado de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), foi partilhado a adquirente. O ITD foi recolhido em 07/08/2000, no valor de R\$ 614,29, através do controle 5.33.041479-2, constando valor atribuído de R\$ 13.836,57 e base de cálculo no valor de R\$ 6.918,28. Foi realizada em 05/12/2013 a consulta de número 0108013120513700, 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 dezembro de 2013. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.

(R).1 ato
RUM36563 ROS

AV.03 / 21.963-A. Protocolo 132.005. (ADITIVO - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO). Através da aditamento ao formal de partilha, expedido em 09/10/2013, pelo 1º Cartório Unificado Cível da Comarca de Niterói, assinado pelo Juiz de Direito Dr. José Francisco Leite Marques, para retificação do formal de partilhado registrado sob nº R.02 acima, ficando ratificadas todas as cláusulas e condições do mesmo em tudo quanto não houver sido alterado por este, que juntamente com o anterior passa a constituir um negócio único e indivisível para todos os fins de direito. Niterói, 27 de dezembro de 2013. Eu,  Substituto, subscrevo.

(R).1 ato
RUM36564 HAI

AV.04/21.963-A. Protocolo 132.142. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento

Continua no verso ...



Valide aqui
a certidão.



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

21.963-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

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 mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS, no âmbito do programa especial de crédito habitacional ao cotista do FGTS - pró - cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização do FGTS do comprador, contrato nº 8.4444.0966622-0, datado de 30/07/2015, 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 ao devedor fiduciante, no valor total de **R\$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais)**, a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/08/2015, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, o devedor manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na CAIXA: conta corrente com cheque especial; cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo; conta salário e débito em conta corrente ou folha de pagamento, dos encargos mensais vinculados ao financiamento, ficando assim: taxa de juros nominal reduzida de 7,5810% ao ano e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8500% ao ano, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 2.408,16, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 118,55 e mais a taxa de administração no valor de R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 2.551,71. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-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\$ 320.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBCC93310 SSK. Niterói, 03 de setembro de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.09 / 21.963-A. Protocolo 151.158. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 939/2018, expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, contendo no verso notificação positiva pelo Sr. Carlos Alberto de Castro Junior, procedida pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça de Niterói, RJ, em 21/11/2018, fica averbado que o devedor fiduciante, acima qualificado, foi intimado a efetuar a purga da mora relativa ao débito oriundo do Contrato nº 844440966622-0, firmado em 30/07/2015, acima registrado sob os nºs 07 e 08, no valor de R\$ 11.014,22, 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: ECWN 20364 WRQ. Niterói, 22 de fevereiro de 2019. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.-

AV.10 / 21.963-A. Protocolo 167.486. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 259572/2022, expedido e assinado eletronicamente, por Gilberto Silva Nunes (02544169850), em 19/04/2022, contendo notificação positiva assinada pelo Senhor **CARLOS ALBERTO DE CASTRO JUNIOR**, procedida pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói, RJ, em 10/05/2022, fica averbado que o devedor fiduciante acima qualificado, foi intimado a efetuar a purga da mora relativa ao débito no valor de R\$ 140.340,60 (cento e quarenta mil, trezentos e quarenta reais, e sessenta centavos), posicionado em 19/04/2022, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 844440966622-0, firmado em 30/07/2015, registrado sob o nº 08 acima, sob pena de consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária, não havendo entretanto, a

Continua no verso



Valide aqui
a certidão.



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

21.963-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

realização da referida purga junto a esta Serventia no prazo estipulado em Lei. Niterói, 11 de janeiro de 2023. Ato praticado por: FRV - matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJQ 30654 YVO.

AV.11 / 21.963-A. Protocolo 171.327. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o requerimento datado de 19/12/2022, através de Instrumento Particular, firmado pelo credor fiduciário, constante do R.08 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 do **CARLOS ALBERTO DE CASTRO JUNIOR**, acima qualificado, no valor de R\$ 336.210,53, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. O ITBI devido pela presente no montante de R\$ 336.210,53, foi recolhido em 21/11/2022, pela guia de recolhimento nº SMF/15067184/2022, constando valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R\$ 391.663,03, 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, 27 de fevereiro de 2023. Ato praticado por: FRV - matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEKA 12119 IPK.

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. 23/002184 - Data do Ato: 31/03/23

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEMA 62432 KHK



Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TYZ8B-R2533-854BV-LARXF>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado