



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO
16
NITERÓI

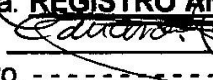
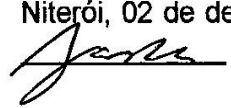
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

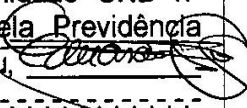
33.010

001

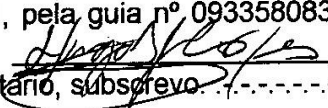
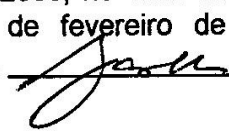
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL – Lote de terreno nº 01D2, da quadra 49 (quarenta e nove), da Rua Ignez Peixoto, antiga Rua Z, do loteamento denominado “CIDADE BALNEÁRIA ITAIPU-BAIRRO ITAIPU”, em Itaipu, inscrito na PMN sob o nº 214.068-9, sito no 2º distrito deste Município, Estado do Rio de Janeiro; medindo: Uma linha com 02 segmentos com 22,38m (em reta) + 3,14m (em curva) de frente para a Rua Ignez Peixoto, antiga Rua “Z”; 18,77m do lado direito para o lote nº 01D1; 17,47m do lado esquerdo para os lotes números 01C e 01B, com a área total de 191,95m². **PROPRIETÁRIA:** JAQUELINE DA CUNHA VASCONCELLOS, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora da cédula de identidade nº 18.525, expedida pelo CRP/RJ, inscrita no CPF sob nº 909.043.037/72, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Átila Nunes, nº 136, Piratininga. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula. 29.980-A (ficha). Niterói, 02 de dezembro de 2008. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

AV.01/ 33.010. Protocolo nº 108.741. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 05 de dezembro de 2008, instruído com a Certidão nº 222676, expedida em 03 de dezembro de 2008 pela PMN, constando planta aprovada em 15/10/2008, Boletim de Aceite nº 47.093 de 05/11/2008, petição nº 80/3272/2008, foi construído no lote de terreno nº 1D2, da quadra 49, do loteamento CIDADE BALNEÁRIA DE ITAIPU- BAIRRO ITAIPU, o prédio de nº 320 da Rua Ignez Peixoto (antiga Rua Z), inscrito na PMN sob o nº 214.068-9, com as seguintes características: estacionamento para 02 vagas, sala, closet, lavabo, cozinha, 03 quartos, despensa, circulação, área de serviço, quarto de empregada, 03 banheiros e garagem, com a área de 144, 27m²; sendo apresentada nesta oportunidade CND nº 178502008-17023080, CEI: 43.660.00854/61 expedida em 28/11/2008 pela Previdência Social, com validade até 27/05/2009. Niterói, 11 de dezembro de 2008. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

(R).1 ato.
RMI46695 DQI

R.02 / 33.010. Protocolo 109.284. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: JAQUELINE DA CUNHA VASCONCELLOS, já acima qualificada. **ADQUIRENTE:** MONICA MOUTINHO GONÇALVES RAMOS MATTOS, brasileira, divorciada, professora, portadora da cédula de identidade nº 06156851-5, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 754.635.397-15, residente e domiciliada na Rua Hum São Bento da Lagoa, quadra 14, lote 13, Itaipuaçu, Marica, RJ. Através do 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 dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante nº 130222500041 datado de 02.02.2009, a transmitente vendeu a adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 52.056,54, com recursos próprios; b) R\$ 40.613,82 com recursos da conta vinculada de FGTS; e, c) R\$ 127.329,64, com recursos do financiamento concedido pela CEF, mediante alienação fiduciária em garantia - sistema financeiro da habitação – SFH. O ITBIM devido pela presente foi recolhido em 28.01.2009, no valor de R\$ 3282,21, pela guia nº 093358083, controle nº 9007899. Niterói, 12 de fevereiro de 2009. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.

(R).1 ato
RMS23792 XSI



Valide aqui
este documento

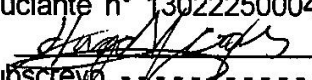
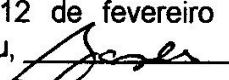
CARTÓRIO
16
NITERÓI

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

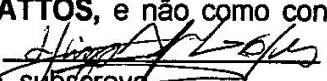
33.010

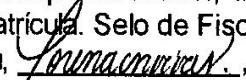
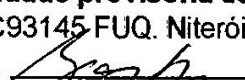
001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.03 / 33.010. Protocolo 109.284. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).
DEVEDORA FIDUCIANTE: MONICA MOUTINHO GONÇALVES RAMOS MATTOS, já acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 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 fiduciantes destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de **R\$ 127.329,64 (cento e vinte e sete mil, trezentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos)**, a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa de juros (%) ao ano - Nominal 10,9350 e Efetiva 11.5000, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02.03.2009, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da parcela de amortização e juros, no valor de R\$ 1.513,98, e os acessórios quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice no valor de R\$ 89,34, e a Taxa Administração, no valor de R\$ 25,00, totalizando em 02.02.2009 o valor de R\$ 1.628,32. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes 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\$ 220.000,00, e de acordo com as cláusulas e condições são as constantes do 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 dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante nº 130222500041 datado de 02.02.2009. Niterói, 12 de fevereiro de 2009. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo. -----

(R).1 ato
RMS23793 GVM

AV.04/33.010. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO). Procede-se a presente averbação, na forma do parágrafo 1º do artigo nº 213, da Lei nº 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, para constar que a maneira correta de se grafar o nome da compradora/devedora fiduciante desta matrícula é **MONICA MONTUANO GONÇALVES RAMOS MATTOS**, e não como constou nos R-02 e 03 acima. Niterói, 17 de fevereiro de 2009. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo. -----

AV.05 / 33.010. Protocolo 138.146. (INALIENABILIDADE PROVISÓRIA). Conforme Mandado de Intimação datado de 04/09/2015, oriundo do processo nº 0019466-67.2003.8.19.0002(2003.002.019149-7) que tramita no Cartório da 10ª Vara Cível da Comarca de Niterói/RJ, assinado pela Juíza de Direito Drª Daniela Ferro Affonso Rodrigues Alves, contendo decisão datada de 25/11/2014, constando também como parte ré da referida ação o Município de Niterói, fica averbada a **inalienabilidade provisória** do imóvel objeto da presente matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBCC93145 FUQ. Niterói, 10 de setembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. -----

AV.06/33.010. Protocolo 156.557. (AÇÃO JUDICIAL - DOMÍNIO PÚBLICO). Através do Ofício nº 1055/2021/OF, expedido em 22/10/2021, reiterado pelo Ofício nº 689/2022/OF,

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUKFP-YBZNU-25WH7-CUJKA>



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: 088666.2.0033010-33

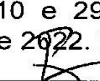
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

33.010

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

expedido em 20/08/2022, ambos pelo Cartório da 10ª Vara Cível da Comarca de Niterói, assinado eletronicamente pela M.Mª. Juíza de Direito Drª Maria Aparecida da Costa Bastos, extraídos dos autos do processo nº 0019466-67.2003.8.19.0002 (2003.002.019149-7), pelos quais foi determinado a **anotação de domínio público municipal sobre as áreas reservadas do Loteamento denominado "CIDADE BALNEÁRIA ITAIPÚ - BAIRRO ITAIPÚ"**, originado das matrículas 29.010 e 29.012. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFX62607 BXE. Niterói, 31 de agosto de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo. - Cartório 16º Niterói Bruno de Almeida Dvoraninovic Substituto Mat. 94/15480

AV.7 / 33.010. Protocolo 179790. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 192376/2025 expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, como também notificação positiva pela Srª Monica Montuano Gonçalves Ramos Mattos, procedida pelo Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói em 03/02/2025, fica averbado que a devedora fiduciante acima qualificada **foi intimada a efetuar a purga da mora relativa ao débito** oriundo do Contrato nº 130222500041 firmado em 02/02/2009 acima registrado sob o nº 03 no valor até então de R\$ 12.230,82, 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, 04 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFCA 72393 WCF. Assinado Eletronicamente por LORENA CHAGAS NASCIMENTO Matrícula 94/14593.--. - - - - -

AV.08 / 33.010. Protocolo 182.486. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Por meio do requerimento datado de 03/09/2025, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula em seu favor, pelo valor de **R\$ 908.207,88**, 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\$ 18.164,16, foi recolhido em 25/08/2025, conforme guia de ITBI nº SMF/15096757/2025, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 908.207,88. Niterói, 04 de março de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFCA 72394 HPO. Assinado Eletronicamente por LORENA CHAGAS NASCIMENTO Matrícula 94/14593.--. - - - - -

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 **INTERO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTÓRIAS** 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.:124,08 20%:24,81
5%:6,20 5%:6,20
6%:7,44 2%:2,48
ISS: 2,53 Selo :3,27
Total: 177,01

Pedido:26/001470



Data:06/03/26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EFCA 72086 IAQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUKFP-YBZNU-25WH7-CUJKA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

