



Valide aqui
este documento



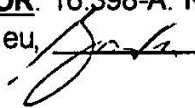
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

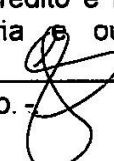
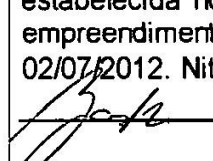
39.113

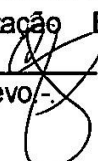
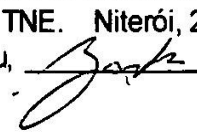
001

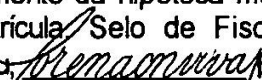
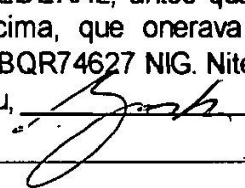
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Fração ideal de 0,00286 que corresponderá ao apartamento 103 (cento e três) do bloco "D", com direito a 01 (uma) vaga de garagem com sua respectiva fração ideal de 0,00024, na área de estacionamento, em sistema de rodízio anual, a ser sorteado na AGO (Assembleia Geral Ordinária), do empreendimento denominado "RESIDENCIAL DEL'OURO", que depois de concluído receberá o nº 1002 da Estrada Senador Fernandes da Cunha, a ser edificado na área B desmembrada de uma área sem número, no lugar denominado Rio do Ouro, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrita na PMN sob nº 154.425-3, medindo a área no seu todo: 195,00m em curva de largura na frente para a Estrada Senador Fernandes da Cunha; 203,00m de largura nos fundos para terras de João de Deus Rocha Gaspar, por uma linha quebrada de 03 segmentos com 150,00m mais 50,00m e mais 68,50m de extensão de frente a fundos pelo lado direito, confrontando com a área "C" e terras pertencentes a Grécio da Costa Vargas; e uma linha em curva de 05 segmentos com 50,00m mais 15,70m mais 38,50m mais 15,20m e mais 45,50m de extensão de frente a fundos pelo lado esquerdo, confrontando com a Estrada da Pedreira. **PROPRIETÁRIO:** SPE DEL'OURO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 551, grupo 1412, Centro, inscrita no CNPJ/MF, sob nº 11.847.743/0001-18. **REGISTRO ANTERIOR:** 16.398-A. Niterói, 28 de dezembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 39.113. (ÔNUS - HIPOTECA). Existe registrada sob o nº 068, na matrícula nº 16.398-A, em 26/10/2012, 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 CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, na forma estabelecida no instrumento particular de abertura de crédito é mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças datado de 02/07/2012. Niterói, 28 de dezembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.02/39.113. Protocolo 140.437. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 16/11/2015, instruído com a Certidão nº 339958, expedida em 16/11/2015, pela Prefeitura Municipal de Niterói, constando Planta Aprovada em 25/03/2010, Boletim de Aceite nº 50.559 de 27/02/2015, Petição nº 80/6104/09, foi construído o apartamento 103 (cento e três), do bloco "D", na Estrada Senador Fernandes da Cunha, nº 1.002, Área "B", no Rio de Ouro, inscrito na PMN sob o nº 251.251-5. Foi cancelada a inscrição nº 154.425-3. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBIA03373 TNE. Niterói, 28 de dezembro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.03 / 39.113. Protocolo 142.697. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). De acordo com o Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças datado de 06/06/2016, com firma reconhecida, fica averbado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na AV.01 acima, que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBQR74627 NIG. Niterói, 04 de agosto de 2016. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

Continua no verso ...



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

39.113

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.04 / 39.113. Protocolo 142.774. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: SPE DEL OURO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 521, sala 504, em Niterói - RJ, antes qualificada. **ADQUIRENTE: DANIELLE RANGEL OCHOTORENA**, brasileira, solteira, gerente de frota, portadora da Carteira de Identidade nº 200549830, expedida pelo DETRAN, inscrita no CPF sob o nº 106.183.867-69, residente e domiciliada na Rua Guaíba, nº 130 apartamento 401, Braz de Pina, Rio de Janeiro - RJ. Através da escritura lavrada em 23/06/2016, nas Notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 706, folhas 198/199, ato 089, a transmitente vendeu à adquirente o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, constando do título que o ITBM foi recolhido em 14/06/2016, no valor de R\$ 2.600,00, pela guia nº SMF/15013679/2016, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$ 130.000,00. Foi realizada em 26/07/2016 a consulta de nº 0108016072614671, prevista no artigo 242, VI, "h", item 2 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 de1f. 8f98. 080c. 8a56. 6ce8. f017. 5cea. 5dc0. 242f. 6cdf. Selo de Fiscalização Eletrônico: EBQR74628 CTQ. Niterói, 04 de agosto de 2016. Eu, Flávia Ribeiro Vidinha Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

R.05 / 39.113. Protocolo 170.222. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: DANIELLE RANGEL OCHOTORENA, já acima qualificada, residente e domiciliada na Rua Senador Fernandes da Cunha, nº 1002, Bloco D, apartamento 103, Rio do Ouro, Niterói, RJ. **ADQUIRENTE: JAQUELINE DA SILVA NASCIMENTO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 20109539-5, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 056.609.657-92, residente e domiciliada na Rua Cosme Velho, nº 985, apartamento 306, Cosme Velho, Rio de Janeiro, RJ. Através do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1910246-1 datado de 24/08/2022, a transmitente vendeu a adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 3.160,00 com recursos próprios; e, b) R\$ 126.400,00 do financiamento concedido pela CAIXA, para compra e venda. O ITBI devido foi recolhido em 11/11/2022, no valor de R\$ 1.264,00, através da guia de recolhimento nº SMF/15065454/2022, código de arrecadação 99087365, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 158.000,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIC 49292 QPG. Niterói, 18 de novembro de 2022. Eu, [assinatura] (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto(a), subscrevo.-

Cartorio 16º Niterói
Andreia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

R.06 / 39.113. Protocolo 170.222. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro acima, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº 9.514/97, ao(à) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Asa Sul, Brasília - DF, em garantia da dívida no valor de **R\$ 126.400,00 (cento e vinte e seis mil e quatrocentos reais)**, a ser pago em 420 (quatrocentos e vinte) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$ 1.275,97, com vencimento para 24/09/2022; Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 158.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIC 49293 DPR. Niterói, 18 de novembro de 2022. Eu, [assinatura] (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto(a), subscrevo.-

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARWGR-V4ZEK-9BV9L-92Z7P>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0039113-57

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

39.113

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

~~Cartório 16º Niterói~~ Substituto(a), subscrevo.-

Andreia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

AV.07 / 39.113. Protocolo 170.223. (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, acima qualificada, formalizou em 24/08/2022, a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.1910246-1, série 0822, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual são devedores **JAQUELINE DA SILVA NASCIMENTO**, já qualificada, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 126.400,00**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.06 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIC 49294 ZCA. Niterói, 18 de novembro de 2022. Eu, (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu, (Andreia Ferraz de Brito, Mat. 94/5841) Substituto(a), subscrevo.-

~~Cartório 16º Niterói~~
Andreia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

AV.08 / 39.113. Protocolo 174.638. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 416390/2023 expedido e assinado eletronicamente, por Ana Raquel dos Santos D Angieri em 27/09/2023, contendo Edital de Intimação nºs. #1292, #1293, #1294, publicado por três vezes consecutivas em 01/02/2024, 02/02/2024 e 05/02/2024, todos eletronicamente, fica averbado que a devedora fiduciante **JAQUELINE DA SILVA NASCIMENTO**, acima qualificada foi intimada a efetuar a **purga da mora relativa ao débito** no valor de **R\$ 6.822,00 (seis mil e oitocentos e vinte e dois reais)**, posicionado em 27/09/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 1.4444.1910246-1 firmado em 24/08/2022, registrado sob o nº R.06 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, 28 de fevereiro de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERI 29627 FUH

AV.09 / 39.113. Protocolo 177.470.(CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o requerimento de consolidação de propriedade fiduciária datado de 21/06/2024, adiante averbado, fica consignado que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.1910246-1, série 0822, averbada sob nº AV.07 acima. Niterói, 08 de julho de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETN 13581 OXF

AV10 / 39.113. Protocolo 177.470. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 21/06/2024, 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\$ 162.415,43 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e quinze reais e quarenta e três centavos)**, tendo

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/ARWGR-V4ZEK-9BV9L-92Z7P>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0039113-57

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

39.113

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

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\$ 3.248,30, foi recolhido em 20/06/2024, através da guia nº SMF/15083400/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 162.415,13. Niterói, 08 de julho de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETN 13582 IIB.

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 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.:98,00 20%:19,60
5%:4,90 5%:4,90
6%:5,88 2%:1,96
ISS: 2,00 Selo :2,59
Total: 139,83

Pedido:24/006244



Data:12/08/24

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EETZ 81521 SRO
Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARWGR-V4ZEK-9BV9L-92Z7P>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado