



Valide aqui  
este documento

CARTÓRIO  
**16º**  
NITERÓI

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

23.672-A

001

Registro de Imóveis da 7º Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Prédio residencial nº 332(trezentos e trinta e dois), casa 01(um), da Rua 14(quatorze) e respectiva fração ideal de 475.7/1.000 avos do terreno próprio lote nº 02(dois), da quadra 24(vinte e quatro), do loteamento denominado "CIDADE BALNEÁRIA ITAIPU", inscrito na PMN sob nº 076.089-2, sítio no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua 14, mais 4,25m em linha reta de esquina com a Rua 13; 15,00m, para o lote 01; 27,00m do lado esquerdo, para a Rua 13 e 30,00m do lado direito, para o lote 03 **PROPRIETÁRIA:** MARLENE LIMA DA COSTA, brasileira, artesã, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com FRANCISCO SERGIO LOPES DA COSTA, portadora da cédula de identidade nº 1.443.146, expedida pelo IFP, residente nesta cidade, na Rua Domingues de Sá, nº 274, apartamento nº 604, Icaraí. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 E-2, folha 236, na matrícula nº 23672. Niterói, 29 de setembro de 2008. Eu, *Eduardo* Escrevente Substituto, digitei. E eu, *José* Delegatário, subscrevo. *José*

**AV.01 /23.672-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO).** A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 23672, nos termos do artigo 486, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 29 de setembro de 2008. Eu, *Eduardo* Escrevente Substituto, digitei. E eu, *José* Delegatário, subscrevo. *José*

**R.02 /23.672-A. Protocolo. 107.908. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES:** MARLENE LIMA DA COSTA, inscrita no CPF sob nº 012.902.217/90, já acima qualificada e seu marido FRANCISCO SERGIO LOPES DA COSTA, brasileiro, professor, portador da cédula de identidade, nº 17.382-2, expedida pelo CRA, inscrito no CPF sob nº 091.876.347/91, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Domingues da Sá, nº 274, apartamento nº 604. **ADQUIRENTE:** EDNA LOPES DA SILVA, brasileira, viúva, professora, portadora da cédula de identidade, nº 12721732-1, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob nº 044.001.707/64, residente e domiciliada, nesta cidade, na Rua 14, nº 332, casa 01, em Itaipu. Através de escritura lavrada no dia 22/08/2008, nas notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, no livro 951, folha 116, os transmitentes venderam a adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), constando do título o ITBIM recolhido em 20/08/2008, no valor de R\$ 4.402,09, pela guia nº 083405622, controle nº 8065906, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$ 220.000,00. Niterói, 29 de setembro de 2008. Eu, *Eduardo* Escrevente Substituto, digitei. E eu, *José* Delegatário, subscrevo. *José*

(R) 1 ato  
RNI45277, GOH

**R.03 / 23.672-A. Protocolo 131.042. (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTE:** EDNA LOPES DA SILVA, residente e domiciliada na Rua Dr Antonio de Carvalho e Silva nº 347, Boa Vista, Niterói - RJ, já acima qualificada. **ADQUIRENTE:** LEIR DA SILVA SIQUEIRA, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GLAUCIA MARA LOPES DA SILVA SIQUEIRA, portador da Carteira de Identidade nº 04941549-0, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 739.046.607-30, residente e domiciliado na Rua Antonio de Carvalho e Silva nº 347, Boa Vista, Niterói - RJ. Através da escritura lavrada em 22/08/2013, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, no livro 1101, folhas 021/022, ato 012, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto da presente

Continua no verso ...

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

Tel/Fax. 2722.0065

onr

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

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CARTÓRIO  
**16**  
NITERÓI

Registro de Imóveis da 7º Circunscrição

23.672-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

matrícula, pelo valor de R\$ 110.000,00(cento e dez mil reais), constando do título que o ITBIM foi recolhido em 17/05/2013, no valor de R\$ 3.602,74, pela guia nº 130000100, controle nº 3052644, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de fazenda o valor de R\$ 180.000,00. Foi realizada em 27/09/2013, a consulta nº 0108013092706385, prevista no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 04 de outubro de 2013. Eu,

Escrevente, digitei. E eu, Oficial de Registro de Imóveis, subscrovo.

(R).1 ato  
RUD88318 0AH

AV.04 / 23.672-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 loteamento correto do imóvel objeto da presente é "CIDADE BALNEARIA ITAIPÚ - BAIRRO BOA VISTA", e não como constou anteriormente. Niterói, 31 de agosto de 2015. Eu, Escrevente, digitei. E eu, Oficial de Registro de Imóveis, subscrovo.

AV.05 / 23.672-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 EDNA LOPES DA SILVA, vendeu apenas 50% do imóvel acima matriculado para os adquirentes LEIR DA SILVA SIQUEIRA casado com GLAUCIA MARA LOPES DA SILVA SIQUEIRA e não como constou do R.03(AQUISIÇÃO). Niterói, 09 de abril de 2018. Eu,

Escrevente, digitei. E eu, Oficial de Registro de Imóveis, subscrovo.

AV.06 / 23.672-A. Protocolo 149.841. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado de 23/05/2018, instruído com o Decreto nº 5492/1988, da Prefeitura Municipal de Niterói, publicado em 02/11/88, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser denominado RUA DR. ANTÔNIO DE CARVALHO E SILVA. (Selo de Fiscalização Eletrônico: ECQM92055 TQQ. Niterói, 11 de julho de 2018. Eu, Escrevente, digitei. E eu,

Oficial de Registro de Imóveis, subscrovo.

R.07 / 23.672-A. Protocolo 149.570. (AQUISIÇÃO DE 50%). TRANSMITENTES: LEIR DA SILVA SIQUEIRA, antes qualificado, e sua mulher GLAUCIA MARA LOPES DA SILVA SIQUEIRA, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 07.331.326-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 958.032.627-49. ADQUIRENTE: EDNA LOPES DA SILVA, portadora da Carteira de Identidade nº 127221732-1 expedida pelo IFP/RJ, antes qualificada. Através da escritura lavrada em 18/04/2018, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói-RJ, no livro 1243, folhas 173/174, ato 097, os transmitentes venderam à adquirente 50% do imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), constando do título que o ITBIM foi recolhido em 13/04/2018, no valor de R\$ 6.500,00, pela guia de recolhimento nº SMF/15025892/2018, código de arrecadação 70826103 sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$ 325.000,00. Foram realizadas em 19/06/2018 as consultas de nºs 0108018061919633; e, 0108018061958336, previstas no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e

Continua na ficha 002



Valide aqui  
este documento



## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

23.672-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e nesta data as CNIB's nº 08ff. 85a7. 4ede. eea8. d230. 1846. 8973. bf74. 9f0a. fedf; e, 70d0. 458a. 99e7. f828. 7675. 2072. b020. 74d9. efa3. 6627. Selo de Fiscalização Eletrônica: ECQM92056 HUL. Niterói, 11 de julho de 2018. Eu Edna Lopes da Silva Escrevente, digitei. E eu, Banh Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

**R.08 / 23.672-A. Protocolo 152.600. (AQUISIÇÃO).** TRANSMITENTE: EDNA LOPES DA SILVA, residente e domiciliada na Rua 13, nº 332, casa 01, Itaipu, Niterói - R, já acima qualificada. ADQUIRENTE: LEANDRO DIAS MONTEIRO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, microempreendedor, portador da Carteira de Identidade nº 298529447, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 170.047.337-93, residente e domiciliado na Travessa Mauricio de Lacerda, nº 444, Fonseca, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10143674209, datado de 01/02/2019, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 240.000,00 com recursos próprios e b) R\$ 560.000,00 com recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, para compra e venda. O ITBIM devido foi recolhido em 15/02/2019, no valor de R\$ 16.000,00, através da guia nº SMF/15031674/2019, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 800.000,00. Foi realizada em 29/03/2019 a consulta de nº 0108019032913321, 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 9a7b. 852a. 8c51. 53bc. f86d. 0f9d. b068. fd90. 04aa. 313b. Selo de Fiscalização Eletrônica: ECZB59537 HOC. Niterói, 01 de abril de 2019. Eu Edna Lopes da Silva Escrevente, digitei. E eu Banh Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

**R.09 / 23.672-A. Protocolo 152.600. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).** DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO DIAS MONTEIRO JUNIOR, já acima qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Através do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10143674209, datado de 01/02/2019, 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 destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição e despesas, totalizando o financiamento o valor de **R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)**, com prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxas efetivas de juros: anual de 8.8000%; mensal de 0.7053% e com taxas nominais de juros: anual de 8.4638%; mensal de 0.7053%, constando ainda Custo Efetivo Total - CET (anual) com taxa de juros de 9.1900% e taxa de juros (mensal) de 0.7400%, tendo as prestações reajustamento mensal, vencendo-se a primeira prestação em 01/03/2019, de acordo com o SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor da prestação mensal calculado pela soma da amortização do saldo devedor no valor de R\$ 1.555,55, com os juros no valor de R\$ 3.949,78 mais os prêmios de seguros estipulados na apólice nos valores de R\$ 57,73 e R\$ 44,32 e mais os custos de administração no valor de R\$ 25,00, sendo R\$ 5.632,38 o valor total do encargo mensal. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 800.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônica: ECZB59538 ZOF.

Continua no verso

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

Tel/Fax. 2722.0065

onr

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



CNM: 088666.2.0023672-14

## Registro de Imóveis da 7º Circunscrição

23.672-A

002

Niterói, 01 de abril de 2019. Eu,

Escrevente, digitei. E eu,

Oficial do

Registro de Imóveis, subscrovo.-

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**AV.10 / 23.672-A. Protocolo 166.978. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 250230/2022, expedido e assinado eletronicamente, por Juliana Rodrigues Esteves, em 18/03/2022, contendo Edital de Intimação em face do **LEANDRO DIAS MONTEIRO JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 170.047.337-93, nºs 909/2022, 910/2022 e 911/2022, publicado por três vezes consecutivas em 21/07/2022, 22/07/2022 e 25/07/2022, 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\$ 24.995,01, posicionado em 16/03/2022, oriundo do Contrato Habitacional nº 1014367420-9 firmado em 01/12/2019, registrado sob o nº 09 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. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFX 62372 MON. Niterói, 31 de agosto de 2022. Eu,

*(Assinatura)* Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,

Substituto(a), subscrovo.-. Cartório 16º Niterói  
Bruno de Almeida Dvoraninovier  
Substituto  
Mat. 94/15.480

**AV.11 / 23.672-A. Protocolo 169.913. (CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO).** De acordo com o Instrumento Particular do Banco **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, antes qualificado, datado em 14/09/2022 com firma reconhecida, fica averbado o **cancelamento da Intimação**, em nome de **LEANDRO DIAS MONTEIRO JUNIOR**, já acima qualificado, tendo em vista, à época, o pagamento das parcelas em atraso. Niterói, 16 de fevereiro de 2024. Ato praticado por LCN - Matrícula nº 94/14593. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQY 75322 VQF.-.

**AV.12 / 23.672-A. Protocolo 174.727. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 417916/2023 expedido e assinado eletronicamente, por Lucas Ullmann Souza, em 03/10/2023, contendo Edital de Intimação em face de **LEANDRO DIAS MONTEIRO JUNIOR**, nºs. 1273/23, 1274/23, 1275/23, publicado por três vezes consecutivas em 05/01/2024; 08/01/2024; e, 09/01/2024, 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\$20.288,10, posicionado em 03/10/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 1014367420-9 firmado em 01/02/2019, registrado sob o nº 09 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, 16 de fevereiro de 2024. Ato praticado por LCN - Matrícula nº 94/14593. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQY 75323 ZZA.-.

**AV.13 / 23.672-A. Protocolo 176.334. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 05/03/2024, firmado pelo credor fiduciário, acima qualificado, 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 referido credor, no valor de R\$ 624.379,12 (seiscentos e vinte e quatro mil e trezentos e setenta e nove reais e

Continua na ficha 003

onr

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

**Saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valida aqui  
este documento



CNM: 088666.2.0023672-14

## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

23.672-A

003

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**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\$ 12.487,58, foi recolhido em 01/03/2024, através da guia nº SMF/15079550/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 624.379,12. Niterói, 13 de março de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônica: EERO 25398 ZIB.

**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 reprodutiva, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSEUTÓRIAS** 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 § 1º 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](http://www.indisponibilidade.org.br)

Emol.:98,00	20%:19,60	Pedido:24/001967	Poder Judiciário - TJERJ
5%:4,90	5%:4,90		Corregedoria Geral da Justiça
6%:5,88	2%:1,96		Selo Eletrônico de Fiscalização
ISS: 2,00	Selo :2,59		EERV 17806 DRZ
Total: 139,83		Data:14/03/24	Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/">http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/</a>

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assessorador-web.onr.org.br/docs/E6B5B-LBV2P-PYMEK-HHU98>

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

Tel/Fax. 2722.0065