



Valide aqui a certidão.



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

11.780-A

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno 023-A (vinte e três), da quadra 003 (três), com a frente para a Rua 003 (três), do loteamento denominado "MARAZUL", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 079.588-0, medindo no seu todo: 12,00m de frente; 12,70m de fundos para o lote 018; por, 38,30m do lado direito para o lote 023-B; e, 34,15m de lado esquerdo para o lote 023, com a área de 434,00m².

PROPRIETÁRIO: JOÃO BAPTISTA CURCIO, brasileiro, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão de bens com RENY RODRIGUES CURCIO, portadores das carteiras de identidades nºs 27617, do CREA/RJ e 8.684-D, inscritos no CPF sob o nº 049.134.937-87, residente à Rua Lopes Trovão, nº 237, apartamento 1.001, caraí, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A-0, folha 200, na matrícula nº 11.780. Niterói, 05 de agosto de 2013. Eu, Nelson Leal Bastos Filho Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.01 / 11.780-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 11.780 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, 05 de agosto de 2013. Eu, Nelson Leal Bastos Filho Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.02 / 11.780-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). Existe averbado na matrícula nº 11.780, em 20/09/2005, sob o nº 02, que nos termos do Ofício GRPU/SECAD/RJ nº 1639, recebido em 17/08/2005, com fulcro nos artigos 2º, parágrafo único, 3º e seguintes da Lei 9.636/98, no art. 20 da CRFB/88 e no art. 49 dos ADCT, que o imóvel objeto desta matrícula é **FOREIRO** ao domínio da UNIÃO. Niterói, 05 de agosto de 2013. Eu, Nelson Leal Bastos Filho Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. -

AV.03 / 11.780-A. (SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO). Esta averbação é feita em cumprimento ao Aviso nº 106/2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Luiz de Mello Serra em 12.03.2009 e publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 16.03.2009, tendo em vista os termos do Ofício nº 0104.000085-4/2009/CART, de 02 de março de 2009, através do qual o Exmo. Sr. Dr. Juiz William Douglas Resinente dos Santos, MM Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói, comunica aos Senhores Titulares, Delegatários e Responsáveis pelo Expediente das Serventias com atribuição Notarial e Registral deste Estado, que aquele douto Juízo, nos Autos da Ação Civil Pública que o Ministério Público Federal move contra a União Federal, em processo que recebeu o nº 2008.51.02.001657-5, proferiu decisão, deferindo parcialmente a antecipação de tutela, para que sejam suspensas todas as cobranças relativas a foro, laudêmio e taxas de ocupação devidos pelas ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97, bem como todas as averbações nos registros dos respectivos imóveis, determinando, ainda, em relação às averbações já concretizadas, que anatem a suspensão das mesmas nas respectivas matrículas, motivo pelo qual fica suspensa a averbação mencionada na AV.02 desta matrícula. Niterói, 05 de agosto de 2013. Eu, Nelson Leal Bastos Filho Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. -

AV.04 / 11.780-A. Protocolo 132.221. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado de 14/10/2013, instruído com o Certificado nº

Continua no verso ...

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

Tel/Fax. 2722.0065

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MLPK-BL6KP-K8C4Q-E2HNG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

11.780-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

110575939/2013, expedido em 05/11/2013 pela Prefeitura Municipal de Niterói, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 502, publicada em Diário Oficial em 1984, passou a ser denominada **Rua Doutor João Batista Lacerda Botelho**, Niterói, 19 de dezembro de 2013. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____

Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RWT36468 M3U

AV.05 / 11.780-A. Protocolo 131.662. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado 08/11/2013, instruído com a Certidão nº 319954 expedida em 03/09/2013 pela PMN, constando planta aprovada em 12/11/80, boletim de aceite nº 36630 de 27/08/98, petição nº 80/1503/97, foi construído no lote de terreno nº 23-A da quadra 03, do loteamento Marazul, em Piratininga, o **prédio nº 199 (cento e noventa e nove) na Rua Dr. João Batista L. Botelho**, inscrito na PMN sob o nº 079.588-0, com as seguintes características: Pavimento Térreo: 02 varandas, sala de estar, jantar, cozinha, circulação, despensa, 02 banheiros e 03 quartos (sendo 01 com banheiro). 2º Pavimento: 02 circulações, banheiro, cozinha e S.quarto de hópede. 3º Pavimento: Terraço. Fora do corpo da casa: Área de serviço e garagem, com a área construída de 267,80m². Niterói, 19 de dezembro de 2013. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____

Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RWT36469 MIH

R.06 / 11.780-A. Protocolo 134.181. (FORMAL DE PARTILHA). TRANSMITENTE: ESPOLIO JOÃO BAPISTA CURCIO, inscrito no CPF sob o nº 049.134.937-87. **ADQUIRENTES: 1) RENY RODRIGUES CURCIO**, brasileira, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº 1254231, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 952.595.627-04, residente e domiciliada na Rua Lopes Trovão, nº 237, apartamento 1001, Icarai, Niterói - RJ; e, **2) REGINA CURCIO**, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 054356589, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob o nº 713.514.937-87, residente e domiciliada na Rua Lopes Trovão, nº 237, apartamento 1001, Icarai, Niterói - RJ. Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório do 7º Ofício de Niterói/RJ, extraído do processo nº 22.672, assinado pela MMª. Juíza de Direito Drª. Mariana Pereira Nunes, constando sentença proferida em 11/05/1987, o imóvel objeto desta matrícula, com valor declarado de Cz\$ 100.000,00 (expressão monetária da época), foi partilhado às adquirentes na proporção de 78,40% para a primeira, e de 21,60% para a segunda. O IPTD foi recolhido em 02/03/1987, no valor de Cz\$ 24.200,10 (expressão monetária da época), através do controle 5.33.003478-7, constando valor atribuído de Cz\$ 550.000,00 (expressão monetária da época). Foram realizadas em 02/06/2014 as consultas de números 0108014060240168 e 0108014060223710, previstas 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. Selo de Fiscalização Eletrônico: EAFL83725 DDO. Niterói, 09 de junho de 2014. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____

Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-.

AV.07 / 11.780-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 maneira correta de se grafar o nome do transmitente constante do R.06 acima é **ESPÓLIO DE JOÃO BAPTISTA CURCIO**. Niterói, 11 de junho de 2014. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____

Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.

R.08 / 11.780-A. Protocolo 157.656. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: 1) RENY

Continua na ficha 002

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MLPK-BL6KP-K8C4Q-E2HNG>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

11.780-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

RODRIGUES CURCIO, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº MG-20.593.420-PC/MG, interdita nos termos, da Certidão de Interdição, matrícula nº 05621801552014700009156001067584 no Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Juiz de Fora/MG; e, **2) REGINA CURCIO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 05435658-9, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 713.514.937-87, assistida por seu convivente em união estável, **CARLOS ALBERTO TAVARES MACHADO**, brasileiro, divorciado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 3.850.672-IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 027.750.267-53, todos residente e domiciliados na Rua Mario Crispim, nº 150, Casa, Bosque do Imperador, Juiz de Fora - MG, sendo a primeira representada pela segunda, sua curadora, conforme Alvará Judicial expedido em 10/06/2020 pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Guilherme Marques, no processo nº 5012831-47.2019.8.13.0145 da 1ª Vara de Família da Comarca de Juiz de Fora/MG. **ADQUIRENTES: ALVARO FERNANDO DA SILVA GONZAGA**, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 04845824-4, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 598.227.677-49, e sua mulher **ROBERTA TEIXEIRA FADIGAS GONZAGA**, administradora, portadora da CNH nº 01523636672, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 090.620.427-59, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliados na Avenida Professora Romanda Gonçalves, nº 2829, lote 03, quadra 74, Itaipu, Niterói - RJ. Através do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, nº 10149439102, datado de 23/06/2020, as transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 205.820,00 com recursos próprios; e, b) R\$ 674.180,00 do financiamento concedido para a compra e venda. O ITBI devido foi recolhido em 21/07/202, no valor de R\$17.600,00, através da guia nº SMF/15040951/2020, código de arrecadação 83688110, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$17.600,00. Foram realizadas em 10/08/2020 as consultas de nº: 0108020081032691; e, 0108020081051690 previstas 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 as CNIB's nº 4a0c. b166. 16ad. c573. ed19. 5375. 72ae. f61c. fef1. 0d64; e, 00d0. 5dea. 691c. fc41. 7829. 9da6. f77c. 362b. b42e. 13d1. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDMF07458 SJX. Niterói, 13 de Agosto de 2020. Eu Regina Curcio Escrevente, digitei. E eu, Alvaro Fernando da Silva Gonzaga Substituto, subscrevo.-.

R.09 / 11.780-A. Protocolo 157.656. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES. FIDUCIANTES: ALVARO FERNANDO DA SILVA GONZAGA, e sua mulher **ROBERTA TEIXEIRA FADIGAS GONZAGA**, acima qualificados. **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 nº10149439102, datado de 23/06/2020, 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 concedido aos devedores fiduciários destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição e despesas, sendo: a) R\$ 674.180,00 o valor destinado ao

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

Contato: Tel/Fax. 2722.0065

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MLPK-BL6KP-K8C4Q-E2HNG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

11.780-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

pagamento do preço; e b) R\$ 47.500,00 o valor destinado ao pagamento de custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador, somados à tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia no valor de R\$3.420,00, totalizando o financiamento o valor de **R\$ 725.100,00 (setecentos e vinte e cinco mil e cem reais)**, com prazo de amortização de 242 (duzentos e quarenta e dois) meses, com taxas efetivas de juros: anual de 7.3000%; mensal de 0.5888%; e com taxas nominais de juros: anual de 7.0665%; mensal de 0.5888%; constando ainda Custo Efetivo Total - CET (anual) com taxa de juros de 11.770% e Custo Efetivo Total - CET (mensal) com taxa de juros de 0.9300%, tendo as prestações reajustamento mensal, vencendo-se a primeira prestação em 23/07/2020, 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\$ 2.996,28, com os juros no valor de R\$ 4.269,97 mais os prêmios de seguros estipulados na apólice nos valores de R\$ 1.308,37 e R\$ 52,63 e mais os custos de administração no valor de R\$25,00, sendo R\$ 8.652,25 o valor total do encargo mensal. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 950.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDMF07459 JEL. Niterói, 13 de agosto de 2020. Eu, Terena Oliveira Escrevente, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.-

AV.10 / 11.780-A. Protocolo 169.039. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 295478/2022 expedido e assinado eletronicamente, por Pio Carlos Freiria Junior, em 20/07/2022, contendo Intimação em face do Sr. Alvaro Fernando da Silva Gonzaga e da Srª Roberta Teixeira Fadigas Gonzaga, fica averbado que os devedores fiduciários acima qualificados, **foram intimado a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de R\$ 29.692,31, posicionado em 20/07/2022, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato nº 10149439102-00 firmado em 20/06/2020, 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: EEGI53307 MXW. Niterói, 22 de setembro de 2022. Eu, _____ (Janice Oliveira da Silva, Mat. 94/4666) Escrevente, digitei. E eu, _____ Substituto(a), subscrevo.-

Cartório 16º Niterói
Andréia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5641

AV.11 / 11.780-A. Protocolo 171.474. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o requerimento datado de 27/12/2022, através de Instrumento Particular, firmado pelo credor fiduciário, constante do R.09 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, acima qualificado, no valor de **R\$789.456,59**, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. O ITBI devido pela presente no montante de R\$20.790,00, foi recolhido em 02/12/2022, pela guia nº SMF/15065617/2022, constando valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R\$1.039.500,00 (novecentos e cinquenta mil reais), 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, 16 de janeiro de 2023. Ato Praticado por: BAD,

Continua na ficha 003

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MLPK-BL6KP-K8C4Q-E2HNG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

11.780-A

003

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Substituto: Matrícula 94/15.480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJN 66779 HXO.

AV.12 / 11.780-A. Protocolo 172.262. (1º AUTO DE LEILÃO NEGATIVO). Nos termos do Auto Negativo de Arrematação em Primeiro Público Leilão, datado de 10/02/2023, assinado pela Leiloeira Oficial, Srª. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, registrada na Jucesp sob o nº 836, o qual menciona que foi realizado o Primeiro Público Leilão, de modo presencial e on-line, conforme editais publicados no jornal "A Tribuna" nos dias 28, 29, 30, 31/01 e 01/02/2023, fica averbado que não se obteve qualquer oferta para arrematação do bem, consignando-se a ausência de licitantes. Niterói, 29 de março de 2023. Ato praticado por: PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJX 24192 BEM.

AV.13 / 11.780-A. Protocolo nº 172.262. (2º AUTO DE LEILÃO NEGATIVO - CANCELAMENTO DA RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Nos termos do Auto Negativo de Arrematação de Segundo Público Leilão, datado de 17/02/2023, assinado pela Leiloeira Oficial, Srª. Ana Claudia Carolina Campos Frazão, registrada na Jucesp sob o nº 836, o qual menciona que foi realizado o Segundo Público Leilão, de modo presencial e on-line, conforme editais publicados no jornal "A Tribuna" nos dias 28, 29, 30, 31/01 e 01/02/2023, fica averbado que não se obteve qualquer oferta para arrematação do bem, consignando-se a ausência de licitantes, ficando desta forma cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na AV.11 acima. Niterói, 29 de março de 2023. Ato praticado por: PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJX 24193 TRX.

AV.14 / 11.780-A. Protocolo 172.262. (QUITAÇÃO POR EXTINÇÃO DE DÍVIDA GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). De acordo com o Termo de Quitação datado de 27/02/2023, assinado eletronicamente por Pio Carlos Freiria Junior, fica averbado que o credor ITAÚ UNIBANCO S.A., antes qualificado, outorgou a **ALVARO FERNANDO DA SILVA GONZAGA** e sua esposa **ROBERTA TEIXEIRA FADIGAS GONZAGA**, ambos já acima qualificados, a quitação de sua dívida, em consequência da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme dispõe o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, e leilões extrajudiciais realizados em 10/02/2023 e 17/02/2023, decorrente da constituição de propriedade fiduciária, contrato nº 10149439102, registrado sob o R.09 acima, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Niterói, 29 de março de 2023. Ato praticado por: PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJX 24194 XJX.

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. 23/002083 - Data do Ato: 30/03/23

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVA 61664 NMT



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

Tel/Fax. 2722.0065

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MLPK-BL6KP-K8C4Q-E2HNG>