

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

19.769-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL – Prédio nº 720 da rua das Graças, antiga rua 145, edificado no lote de terreno nº 04 da quadra 302-A, do loteamento BAIRRO PIRATININGA, sito no 2º Distrito deste Município, inscrito na PMN sob nº 071.814-8, medindo o terreno: 12,00m de frente; 12,00m de largura nos fundos, para parte do lote 15; 30,00m do lado direito, para o lote 05 e 33,00m do lado esquerdo para o lote 03. **PROPRIETÁRIOS:** MARCOS ANTONIO NATAL BATISTA, securitário e sua mulher MARCIA BUENO FERREIRA NATAL BATISTA, servidora pública estadual, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades nºs 04645873-3 da SSP/RJ e 05582394-2 do IFP, inscritos no CPF sob os nºs 631.827.187-20 e 667.025.427-04, residentes na rua Marapiara nº 240, no Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-D-9, folhas 105, na matrícula nº 19.769. Niterói, 20 de abril de 2006. Eu, Janele Escrevente, digitei. E eu, Janele Delegatário, subscrevo.....

AV.01 / 19.769-A. Niterói, 20 de abril de 2006. (**CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO**). A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 19.769, do livro 2-D-9, folhas 105, nos termos do artigo 486, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 20 de abril de 2006. Eu, Janele Escrevente, digitei. E eu, Janele Delegatário, subscrevo.....

AV.02 / 19.769-A. Niterói, 20 de abril de 2006. (**ÔNUS - HIPOTECA**). Existe registrada sob o nº 06, em 24/07/98, na matrícula nº 19.769, do livro 2-D-9, folhas 105, hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como credora, UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Eusébio Matoso, 891, inscrito no CNPJ sob o nº 33.700.394/0001-40, conforme contrato particular datado de 15/07/98. Niterói, 20 de abril de 2006. Eu, Janele Escrevente, digitei. E eu, Janele Delegatário, subscrevo.....

AV.03 / 19.769-A. Niterói, 20 de abril de 2006. (**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**). De acordo com o termo deliberação de hipoteca datado de 07/03/2006, com firmas reconhecidas, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca, que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Niterói, 20 de abril de 2006. Eu, Janele Escrevente, digitei. E eu, Janele Delegatário, subscrevo.....

(R) - I. ato
RI002857 ALG

R.04 / 19.769-A. Protocolo 171.812. (**AQUISIÇÃO**). **TRANSMITENTES:** MARCOS ANTÔNIO NATAL BATISTA, e sua esposa MÁRCIA BUENO FERREIRA NATAL BATISTA, residentes e domiciliados na Rua Dante Laginestra, s/nº, lote 4, quadra 3, Camboinhas, Niterói/RJ, ambos acima qualificados. **ADQUIRENTE:** PAULO ARTUR DA SILVA NUNES, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira nacional de habilitação nº 07117059932, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 008.376.387-20, residente e domiciliado na Rua Doutora Namir Peralta, nº 541, Marazul, Niterói/RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 10179206405, datado de 18/11/2022, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais),

19.769-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

integralizados da seguinte forma: a) R\$ 300.000,00 com recursos próprios; e, b) R\$ 1.300.000,00 do financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A., para compra e venda. O ITBI devido foi recolhido em 11/01/2023, no valor de R\$ 32.000,00, através da guia nº SMF/15067665/2022, tendo para base de cálculo o valor de R\$ 1.600.000,00. Niterói, 06 de fevereiro de 2023. Ato praticado por: PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJX 23552 MHR.

R.05 / 19.769-A. Protocolo 171.812. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO ARTUR DA SILVA NUNES, acima qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. 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 credor em garantia da dívida no valor de **R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)**, a ser paga em 299 (duzentos e noventa e nove) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$ 15.625,47, com vencimento para 18/12/2022, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 1.600.000,00. Niterói, 06 de fevereiro de 2023. Ato praticado por: PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJX 23553 DSL.

AV.06 / 19.769-A. Protocolo 172.616. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 357164/2023, expedido e assinado eletronicamente por Roney Nicelio Teixeira Gomes, em 31/03/2023, contendo Edital de Intimação em face do **PAULO ARTUR DA SILVA NUNES**, nºs. #1134, #1135, #1136, publicado por três vezes consecutivas em 16/06/2023, 19/06/2023 e 20/06/2023, 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\$ 51.501,70 (cinquenta e um mil e quinhentos e um reais e setenta centavos), posicionado em 31/03/2022, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 1017920640-5 firmado em 18/11/2022, registrado sob o nº R.05 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, 20 de julho de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 95327 COA

AV.07 / 19.769-A. Protocolo 174.110. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 09/08/2023, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **ITAÚ UNIBANCO SA**, 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\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**, 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\$ 32.000,00, foi recolhido em 04/08/2023, através da guia

Continua na ficha 002

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

19.769-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

nº SMF/15074039/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 1.600.000,00. Niterói, 10 de agosto de 2023. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 94729 DIS.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis