

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

3596

FICHA

1

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Apartamento residencial nº 402 do bloco B, do Edifício à Travessa Engenheiro Celso Pasini, nº 4, antiga entrada, nº 108 da rua Lopes Trovão, no 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, dividido em: sala, 2 quartos, depósito, banheiro, cozinha, terraço e WC, inscrito na PMN sob nº 038.649-0 e a correspondente fração ideal de 1/16 do respectivo terreno, medindo 35,43m de largura na frente; 35,16m de largura nos fundos; 16,00m de extensão do lado direito e 15,90m de extensão do lado esquerdo, com a área de 559,30m², confrontando na frente com a Travessa Engenheiro Celso Pasini, nos fundos com os prédios 115 e 125 da rua Otávio Carneiro, do lado direito com o prédio nº 129 da rua Otávio Carneiro, e do lado esquerdo parte com o prédio 111 da rua Otávio Carneiro e parte com o prédio 255 da rua Tavares de Macedo. Transcrição anterior Lº 3-I, fls. 283, nº 13267, 3ª Circunscrição.

PROPRIETÁRIOS: LUZIE KARLA HARTMANN GUANABARINO MATTOSO, alemã, comerciária e seu marido REGINALDO GUANABARINO MATTOSO, brasileiro, funcionário público estadual, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob nºs 031.795.167-04 e 014.008.947-00, portadores das carteiras de identidade, regºs nºs 33250 SDR/RJ e 3567 OAB/RJ, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Cel. Moreira Cesar, 282, apto 404 do bloco I. Niterói, 26 de setembro de 1977. (a.) Luis Carlos da Cunha - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-1-M-3596- (AQUISIÇÃO) - 26 de setembro de 1977. **TRANSMITENTES:** LUZIE KARLA HARTMANN GUANABARINO MATTOSO, alemã, comerciária e seu marido REGINALDO GUANABARINO MATTOSO, brasileiro, funcionário público estadual, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob nºs 031.795.167-04 e 014.008.947-00, portadores das carteiras de identidade, regºs nºs 33250 SDR/RJ e 3567 OAB/RJ, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Cel. Moreira Cesar, 282, apto 404 do bloco I. **ADQUIRENTES:** ELTON PEREIRA DOS REIS, funcionário público estadual e sua mulher LYGIA SANT'ANNA DOS REIS, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob nº 047.755.627-20, portadores das carteiras de identidade regºs nºs 481.281 e 582.975 do IPF, residentes e domiciliados nesta cidade, à Travessa Engenheiro Celso Pasini, nº 4, apto 402 do Bloco B. Os transmitentes venderam aos adquirentes pelo preço de CR\$53.000,00, já integralmente recebido, o imóvel acima matriculado; tudo de conformidade com a escritura de compra e venda, lavrada em 19 de agosto de 1977, em notas do 9º Ofício de Niterói, no Lº 218-B, fls. 134, nº 4967, efetivando promessa no Lº 4-H, fls. 223, sob nº 9574. Niterói, 26 de setembro de 1977. (a.) Luis Carlos da Cunha - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

Continua no verso

MATRÍCULA

3596

FICHA

1

AV-2-M-3596-(SEPARAÇÃO CONSENSUAL) - 29 de outubro de 1985. Que, os adquirentes Elton Pereira dos Reis e Lygia Sant'Anna dos Reis (R-1), se separaram consensualmente, conforme sentença de 24/04/85, constante do formal de partilha assinado em 04/06/85, pelo Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família de Niterói, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, LYGIA PACHECO SANT'ANNA. Niterói, 29 de outubro de 1985. (a.) Dilton de Oliveira Domingues - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-3-M-3596-(AQUISIÇÃO - SEPARAÇÃO CONSENSUAL) - 29 de outubro de 1985. **TRANSMITENTE:** ELTON PEREIRA DOS REIS, brasileiro, funcionário público, separado consensualmente, inscrito no CPF sob o nº 047.755.627-20, portador da identidade nº 481181 do IPF, residente nesta cidade, na Travessa Engenheiro Celso Pasini, nº 4, apto 402, bloco B. **ADQUIRENTE:** LYGIA PACHECO SANT'ANNA, brasileira, funcionária pública, separada consensualmente, inscrita no CPF sob o nº 022.128.187-34, portadora da identidade nº 502975 do IPF, residente nesta cidade, na Travessa Engenheiro Celso Pasini, nº 4, apto 402, bloco B. A adquirente houve do transmitente, e imóvel acima matriculado, conforme formal de partilha extraído dos autos de inventário respectivo, assinado em 04 de junho de 1985, pelo Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família de Niterói, sentença de 24/04/85, avaliado em Cr\$7.000.000, prenotado em 24 de outubro de 1985, no Lº 1-A, Fls. 190, sob nº 36994. Niterói, 29 de outubro de 1985. (a.) Dilton de Oliveira Domingues - Técnico Judiciário Juramentado. Jorge de Oliveira - O Oficial.

AV-4-M-3596-(RE-RATIFICAÇÃO DO R-3) - 26 de março de 2001. Que, de conformidade com a carteira de identidade expedida pelo IPF/RJ, em 23/03/79 e com o cartão de identificação do contribuinte, acompanhados de petição firmada em 16/03/2001, pela parte interessada, prenotada em 22/03/2001, retifico o registro nº 3-M-3596, tão somente com relação aos nºs da identidade e do CPF da adquirente LYGIA PACHECO SANT'ANNA, que é nº 805829-75-1 do IPF/RJ e 622.128.187-34, ratificando-o em todos os seus demais termos e condições. A presente averbação é feita face aos termos do art. 213 da Lei 6015/73 e 860 do Código Civil. Niterói, 26 de março de 2001. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Substituta. Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-5-M-3596-(AQUISIÇÃO) - 26 de março de 2001. **TRANSMITENTE:**

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

FICHA

3596

2

LYGIA PACHECO SANT'ANNA, Brasileira, separada consensualmente, funcionária pública, portadora da identidade nº 80582975-1 expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob nº 622.128.187-34, residente e domiciliada à Travessa Engenheiro Celso Pasini, nº 04, apto 402, bloco B, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** TANIA ROSANA DE BARROS DRUMMOND, assistente social e seu marido EDLON DRUMMOND FILHO, contador, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à rua Eduardo Ornelas, nº 121, apto 409, nesta cidade. A transmitente vendeu aos adquirentes, pelo preço certo e ajustado de R\$75.000,00, pagos da seguinte forma: **a)** R\$34.000,00, em moeda corrente do país e **b)** R\$41.000,00, da conta vinculada do FGTS junto a CEF, DAMP nº 53021-2/007431-1; o imóvel antes matriculado; tudo de conformidade com a escritura de compra e venda, com utilização do FGTS, lavrada em notas do 17º Ofício de Niterói, em 16/03/2001, no Lº 2034, fls. 106, prenotada em 22/03/2001, no Lº 1-C, fls. 110vº, sob nº 75305. Niterói. 26 de março de 2001. (a.) Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Substituta. Jorge de Oliveira - O Oficial.

R-6-M-3596-(COMPRA E VENDA C/FINANCIAMENTO)- 12 de setembro de 2013-. **TRANSMITENTES:** TÂNIA ROSANA DE BARROS DRUMMOND, assistente social, portadora da cédula de identidade nº 04046885-2, expedida pelo IFP/RJ, em 18/08/2005, inscrita no CPF sob nº 546.980.227-20, e seu marido EDLON DRUMMOND FILHO, empresário, portador da cédula de identidade nº 26.924.154-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/01/2011, inscrito no CPF sob nº 300.137.807-78, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Alberto Francisco Torres, nº 351, 8º andar, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** ANTONIO JORGE PINHEIRO MOREIRA, engenheiro de petróleo, portador da cédula de identidade nº 063136428, expedida pelo IFP/RJ, em 22/10/2010, inscrito no CPF sob nº 759.898.327-53, e sua mulher ERINETE PRATA PINHEIRO, do lar, portadora da cédula de identidade nº 06.816.845-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/12/2008, inscrita no CPF sob nº 917.264.097-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Belisário Augusto, nº 85, aptº 601, Icaraí, nesta cidade. Os transmitentes venderam aos adquirentes, pelo preço certo e ajustado de R\$400.000,00, integralmente recebido, o imóvel anteriormente matriculado, sendo R\$200.000,00 com recursos próprios e R\$200.000,00 através de financiamento; tudo de conformidade com o contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, nº 10126747204, datado e assinado na cidade de São Paulo, em 17/07/2013, prenotado em 09/08/2013, no

Continua no verso

MATRÍCULA

3596

FICHA

2

L^o 1-E, fls. 206v, sob o n^o 117909. O imposto de transmissão inter vivos, na quantia de R\$8.002,74, foi pago em 30/07/2013 conforme guia ITBIM controle n^o 3085214. Custas: R\$2.505,96; 2%- Lei 6370/12: R\$47,50; 20%- FETJ: R\$484,17; 5%- FUNDPERJ: R\$121,04; 5%- FUNPERJ: R\$121,04; 4%- FUNARPEN: R\$96,83; Mútua/Acoterj: R\$21,72. Niterói/RJ, 12 de setembro de 2013. (a.) Gilcilene Souza Teixeira de Andrade - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Oficiala Substituta.

P-7-M-3596- (ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA) - 12 de setembro de 2013-,
DEVEDORES-FIDUCIANTES: ANTONIO JORGE PINHEIRO MOREIRA, engenheiro de petróleo, portador da cedula de identidade n^o 063136428, expedida pelo IFP/RJ, em 22/10/2010, inscrito no CPF sob n^o 759.898.327-53, e sua mulher ERINETE PRATA PINHEIRO, do lar, portadora da cedula de identidade n^o 06.816.845-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/12/2008, inscrita no CPF sob n^o 917.264.097-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Belisário Augusto, n^o 85, apt^o 601, Icarai, nesta cidade. **CREDOR-FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Egidio de Souza Aranha, n^o 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob n^o 60.701.190/0001-04. Os devedores deram ao credor, em alienação fiduciária, o imóvel antes matriculado, na forma do art. 23 da Lei 9514/97, e consequentemente desdobrada a posse do imóvel, tornando-se os devedores-fiduciantes, possuidores diretos e o credor-fiduciário, possuidor indireto do imóvel, que significa propriedade resolúvel, garantindo o pagamento do empréstimo no valor de R\$226.500,00, que será pago em 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas segundo o Sistema de Amortização SAC, vencendo-se a primeira em 17/08/2013, no valor de R\$629,16, aos juros anual de 10.9349% a taxa nominal e 11.5000% anual a taxa efetiva; sendo o valor do encargo total da prestação mensal, acrescida dos Juros, Prêmios de Seguros - Morte e Invalidez Permanente, Danos Fisicos no Imóvel e Taxa de Administração, correspondente a R\$2.474,63. Para os fins do artigo 24, n^o VI da Lei 9514/97, foi atribuído o valor de R\$530.000,00; tudo de conformidade com o Contrato por Instrumento Particular de compra e venda com Alienação Fiduciária em garantia, n^o 10126747204, firmado na cidade de São Paulo, em 17/07/2013, prenotado em 09/08/2013, no L^o 1-E, fls. 206v, sob n^o 117909, e com outras cláusulas e condições constantes do mesmo, dentre as quais a cláusula 17^o e item 14 do quadro de resumos, que diz que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias, na forma do parágrafo 2^o do artigo 26 da Lei n^o 9.514/97. Custas: em anexo no registro anterior. Niterói/RJ, 12 de setembro de 2013. (a.) Gilcilene

LIVRO nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE
NITERÓI - RJ

MATRÍCULA

FICHA

3596

3

Souza Teixeira de Andrade - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Oficiala Substituta.

AV-8-M-3596-(NOTIFICAÇÃO NEGATIVA E EDITAL)-23 de dezembro de 2022. Que por requerimento firmado em 19/07/2022, na cidade de Niterói-RJ, pela parte interessada, prenotado em 20/07/2022, no Lº 1-I, fls. 56vº, sob o nº 143740, foram realizadas as intimações do devedores fiduciários ANTONIO JORGE PINHEIRO MOREIRA - CPF: 759.898.327-53 e ERINETE PRATA PINHEIRO - CPF: 917.264.097-91, não logrando-se êxito ao realizar o procedimento das notificações previstas no art. 26 §§ 1º, 3º, 3º-A e 3º-B da Lei 9514/97 e art. 12 do Prov. 02/2010 da CGJ/RJ, conforme certidões negativas de notificações que ficam arquivadas, sendo publicadas Editais nºs 954/2022; 955/2022 e 956/2022 em 23/09/2022, 26/09/2022 e 27/09/2022, na forma do Artigo 26, § 4º da Lei 9.514/97, e que o não cumprimento da obrigação no prazo estipulado garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel acima matriculado, em favor do credor fiduciário. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEBY 72895 PJC**. Niterói-RJ, 23 de dezembro de 2022. (a.) Jéssyca Pinho da Silva Barbosa - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Oficiala Substituta.

AV-9-M-3596-(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)- 02 de Janeiro de 2023. Que, tendo sido vencida e não paga a dívida registrada sob o nº R-7-M-3596, e, sendo os devedores fiduciários legalmente intimados, não purgado a mora, consolida-se a propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, devendo esta cumprir o que dispõe o art. 27 da aludida Lei; tudo de conformidade com o requerimento firmado em 21/11/2022, na cidade de São Paulo-SP, prenotado em 23/12/2022, no Lº 1-I, fls. 124, sob o nº 145425. O imposto de transmissão foi pago em 06/12/2022, no valor de R\$9.839,45, conforme guia nº SMF/15067384/2022. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEEL 09888 QOE**. Niterói-RJ, 02 de Janeiro de 2023. (a.) Renata X. Gonçalves Campanera - Escrevente. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas - Oficiala Substituta.

AV.10-M-3596-(LEILÃO NEGATIVO)-07 de outubro de 2024. Que, tendo o ITAÚ UNIBANCO S/A consolidado a propriedade do imóvel promoveu, nos termos do art. 27 da Lei 9514/97, a publicação de edital respectivo para a realização de leilões públicos para a alienação do imóvel, sendo o primeiro realizado em 26/07/2024 e o segundo em 07/08/2024, na cidade de São Paulo-SP, sendo encerrado sem que houvesse licitantes, conforme as Atas de

Continua no verso

MATRÍCULA

3596

FIGHA

3

Leilão Público, expedida na data do leilão, respectivamente, ficando consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa do referido banco, isentando-se de qualquer condição ou obrigação legal. Tudo de conformidade com o requerimento firmado em 29/08/2024, na cidade de São Paulo-SP, pela parte interessada, prenotado em 27/09/2024, Lº 1-J, fls. 72v, nº 152071. Selo de fiscalização eletrônica nº EETV 40005 HKU. Niterói-RJ, 07 de outubro de 2024. Sabrina Porto Leal, Escrevente, Matrícula nº 94/15578, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta.

AV-11-M-3596-(CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)- 07 de outubro de 2024. Que, de conformidade com o Termo de Quitação, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, em 08/08/2024, contrato nº 10126747204, expedido pelo ITAU UNIBANCO S/A, prenotado em 12/09/2024, no Lº 1-J, fls. 65, sob nº 151883, tendo o credor acima recebido tudo que lhe era devido, deu plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº R-7-M- 3596, ficando em consequência ITAU UNIBANCO S/A, com a plena propriedade do imóvel acima descrito, de conformidade com o requerimento já citado. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETV 40004 HRX. Niterói-RJ, 07 de outubro de 2024. Sabrina Porto Leal, Escrevente, Matrícula nº 94/15578, digitei. Rosângela da Cunha Oliveira Ornelas, Matrícula nº 94/00126, Oficiala Substituta.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é fiel e autêntica da MATRÍCULA 3596 do imóvel a que se refere, fornecida eletronicamente, dela constando todos os registros e averbações válidos e eficazes, comprovando-se registro anterior e a continuidade registral, bem como todos os eventuais ônus e gravames que recaem sobre o mesmo, assim como a situação jurídica do imóvel até esta data, sendo a presente extraída na forma prevista no art. 19 § 1º da Lei 6015/73 e art. 1055 do Prov. 87/2022-CGJ/RJ. Niterói-RJ, 08 de Outubro de 2024. 07:26h. Assinada digitalmente por Sabrina Leal, Escrevente Autorizada, mat. 94/15578; e Rosangela da Cunha Oliveira Ornelas, Substituta, mat. 94/00126.

<p>CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NITERÓI Pedido Certidão Nº 24/005267 - Data do Ato: 08/10/24 Certidão</p>																							
<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EETV 40034 UJE</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www.3.tjrj.js.br/ sitepublico</p>	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>Mútua:</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Acoterj:</td><td>0,00</td></tr> <tr><td>Selo:</td><td>2,59</td></tr> <tr><td>ISS:</td><td>1,99</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>139,82</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Ressag:	1,96	FETJ:	19,60	Fundperj:	4,90	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	Mútua:	0,00	Acoterj:	0,00	Selo:	2,59	ISS:	1,99	Total:	139,82
Emol.:	98,00																						
Ressag:	1,96																						
FETJ:	19,60																						
Fundperj:	4,90																						
Funperj:	4,90																						
Funarpen:	5,88																						
Mútua:	0,00																						
Acoterj:	0,00																						
Selo:	2,59																						
ISS:	1,99																						
Total:	139,82																						



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P38MN-RSV7Q-UTW9Q-J49ZT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Sabrina Porto Leal (CPF ***.434.427-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/P38MN-RSV7Q-UTW9Q-J49ZT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>