



Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

26.713-A

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Fração ideal de 0,02300%, do respectivo terreno próprio, que corresponderá ao QUIOSQUE 2/5 do complexo comercial denominado "ITAIPU MULTICENTER", a ser construído na Estrada Francisco da Cruz Nunes, antiga Estrada de Itaipu, também conhecida como Estrada Celso Peçanha, no lugar denominado "Camboatá", no 2º Distrito do Município de Niterói, que após a sua construção tomará o nº 6.501, medindo o terreno no seu todo: 222,45m de frente, voltada para a Estrada de Itaipu, atual Estrada Francisco da Cruz Nunes, 279,50m pelo lado direito onde confina com o ocupante Euclides Amorim, hoje com Vieira Irmão e Companhia Ltda, 265,00m pelo lado esquerdo, onde confina com Antonio de Souza, hoje com a área remanescente do lote A-3-1, de propriedade de Levi Francisco da Cruz Nunes Filho, limitando-se nos fundos com Octaviano José Rodrigues, por onde mede 138,75m, com a área total de 48.262,50m². Inscrito o terreno na PMN sob o nº 126.809-3. Parte do imóvel acima descrito com aproximadamente com 9.203,31m², situado nos fundos da área, será doada a PMN até a data do Aceite de Obras, conforme termo de compromisso firmado pela Incorporadora com a Municipalidade. **PROPRIETÁRIO:** BISMARCK BARRETO FARIA, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional, portador da cédula de identidade nº 05264912-6 expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 010.184.177-96, residente à Praia de Icaraí nº 469/1601, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-F-3, folha 210, na matrícula nº 26.713. Niterói, 26 de junho de 2009. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Delegatário, subscrevo.....

AV.01 / 26.713-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 26.713, nos termos do artigo 486, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 26 de junho de 2009. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Delegatário, subscrevo.....

R.02 / 26.713-A. Protocolo 110.505. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: BISMARCK BARRETO FARIA, já acima qualificado. **ADQUIRENTE:** GUMERSINDO GOMEZ TABOADA, brasileiro, médico, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com SCHEILA MARA CAMPOS TABOADA, portador da cédula de identidade nº 52.03280-2, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF sob o nº 324.063.557-72, residente e domiciliado na Praia de Icaraí nº 219, apartamento 801, Icaraí, nesta cidade. Através da escritura lavrada em 19/05/2009, nas Notas do 4º Ofício de Justiça de Niterói, no livro 970, folha 099, o transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)**, constando do título que o ITBIM foi recolhido em 19/05/2009, no valor de R\$ 1.602,21, pela guia nº 093613981, controle nº 9030529, sendo avaliado para base de cálculo pelo valor de R\$ 80.000,00. Niterói, 26 de junho de 2009. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Delegatário, subscrevo.....

(R).1 ato
RNE13470 QLN

AV.03 / 26.713-A. Protocolo 139.459 (AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE IPTU). Em atendimento ao requerimento datado de 11/08/2015, com firma reconhecida, instruído pela Certidão Negativa de Débitos expedida em 12/06/2015 pela Prefeitura Municipal de Niterói, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula é inscrito no IPTU sob o nº **196.246-3**. Seló de Fiscalização Eletrônico: EBCC93096 XWG. Niterói, 25 de agosto de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial do Registro de Imóveis,

Continua no verso ...



Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0026713-09

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

26.713-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

subscrevo.-

R.04 / 26.713-A. Protocolo 139.141. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).

DEVEDORES FIDUCIANTES: GUMERSINDO GOMEZ TABOADA, antes qualificado, e sua mulher **SCHEILA MARA CAMPOS TABOADA**, brasileira, médica, portadora da Carteira de Identidade nº 52032529, expedida pelo CRM/RJ, inscrita no CPF sob o nº 366.882.747-87, residente e domiciliados na Avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, nº 219, apartamento 801, Icarai, Niterói - RJ. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Através do contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária nº 155553444948, datado de 13/07/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do empréstimo por esta concedida aos devedores fiduciários, os quais obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de **R\$ 174.000,00 (cento e setenta e quatro mil reais)**, a ser reposto no prazo de 163 (cento e sessenta e três) meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo a taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,9600 ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês, e a quantia mutuada será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo mensal 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores fiduciários e da comprovação do registro do contrato no cartório de registro de imóveis, sendo o primeiro encargo de R\$ 4.688,31, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 290.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do instrumento particular acima mencionado. Foram realizadas em 19/08/2015 as consultas de nº 0108015081921521 e 0108015081932182, 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 as CNIB's nº4528. 320f. fa81. 561a. a11d. c864. 75b0. 7e3d. 4df9. 9dea; e, 2948. 1d0f. 7675. 753f. 9865. 27ac. bf4b. 062f. b0e3. ea3d/ Selo de Fiscalização Eletrônico: EBCC93095 XCY. Niterói, 25 de agosto de 2015. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-

R.05 / 26.713-A. Protocolo 164344. (PENHORA). DEVEDOR: GUMERSINDO GOMEZ TABOADA - CPF: 324.063.557-72. **CREDORA:** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. Através do Mandado de Penhora e Avaliação nº 510003201070, datado de 23/07/2020, expedido por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Leopoldo Muylaert da 5ª Vara Federal de Niterói da Seção Judiciária do Rio de Janeiro, assinado por Marco Antonio de Carvalho Paiva, Diretor de Secretaria, extraído do processo nº 0002278-79.2012.4.02.5102, para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 437.658,14** - atualizado em 01/08/2019, devidamente instruído com o auto de penhora e avaliação datado de 04/10/2021, fica penhorado o **direito aquisitivo** incidente sobre o imóvel, o qual foi avaliado, para garantia do juízo, em R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), ficando o devedor nomeado depositário, não podendo abrir mão do depósito, sem prévia autorização do Juízo. Niterói, 19 de setembro de 2024. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUO 75048 ZNO.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2XQF-AGNTS-KT582-24JFP>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0026713-09

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

26.713-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.06 / 26.713-A. Protocolo 175878. (INTIMAÇÃO). Através do Ofício nº 448924/2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU e assinado eletronicamente por FLAVIA ANDRADE BEZERRA DE MELO em 12/01/2024, contendo notificação positiva assinada pelo Srº GUMERSINDO GOMEZ TABOADA, procedida pelo Cartório do 1º Ofício de Niterói, no dia 01/02/2024, fica averbado que os devedores fiduciários **GUMERSINDO GOMEZ TABOADA**, e seu cônjuge **SCHEILA MARA CAMPOS TABOADA**, acima qualificados, foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito no valor de **R\$ 150.723,23**, posicionado em 12/01/2024, sujeito à atualização monetária, oriundo do contrato nº 155553444948-9, firmado em 13/07/2015, registrado sob o nº 04 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, 20 de setembro de 2024. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUO 75049 XZT.

AV.07 / 26.713-A. Protocolo 177996. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 04/07/2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da mesma, pelo valor de **R\$ 302.239,07**, após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, 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, o imóvel somente poderá ser alienado após o leilão público. O imposto de transmissão no valor de R\$ 6.044,78, foi recolhido em 03/07/2024, através da guia de ITBI nº SMF/15083724/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 302.239,07. Niterói, 20 de setembro de 2024. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUO 75050 MDC.

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:24/007395



Data:23/09/24

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUO 74814 KSG
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>