

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

20.447-A

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº 19 (dezenove), da quadra 65 (sessenta e cinco), com frente para a Rua 44 (quarenta e quatro), do loteamento denominado "JARDIM FAZENDINHA ITAIPU", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 090.252, medindo: 15,00m de frente; 15,00m de fundos para o lote 07; por 30,00m do lado direito para o lote 20; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 18, com a área de 450,00m². **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO MAXIMO DE ARAUJO, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade nº 1.765.146, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 110.419.607-78, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77 com LENIR MEDEIROS DE ARAUJO, residente na Rua Padre Francisco Lanna, nº 136-C, apartamento nº 313, Vila Isabel, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-D-7, folha 177, na matrícula nº 20.447. Niterói, 17 de janeiro de 2012. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo. -----

AV.01/20.447-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 20.447 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, 17 de janeiro de 2012. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo. -----

R.02/20.447-A. Protocolo 122.978. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: FERNANDO MAXIMO DE ARAUJO, acima qualificado e sua esposa LENIR MEDEIROS DE ARAUJO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 02.247.912-5 expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 038.099.497-60, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residente na Rua Padre Francisco Lanna, nº 136-C, apartamento nº 313, Vila Isabel, RJ. **ADQUIRENTE:** MARCOS DE ARIMATEA LEITE, brasileiro, divorciado, contador, portador da carteira de identidade nº 076959/0-1 expedida pelo CRC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 927.409.447-72, residente e domiciliado na Avenida Ewerton da Costa Xavier nº 1.088, Itaipu, nesta cidade. Através da escritura lavrada em 08/12/2011 nas notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 679, folhas 045/047, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), constando do título o ITBIM recolhido em 08/12/2011, no valor de R\$ 1.502,42, através da guia nº 110000100, controle 1114180, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 75.000,00. Niterói, 17 de janeiro de 2012. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo. -----

(R).1 ato
RSP88606 URR

AV.03 / 20.447-A. Protocolo 176.628. (PACTO ANTENUPCIAL). De acordo com requerimento datado de 01/04/2024, instruído pela escritura lavrada em 21/02/2017 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, no livro 342, à folha 135/135vº, ato nº 070, fica averbado o Pacto Antenupcial celebrado entre **MARCOS DE ARIMATEA LEITE e DELEANE GARCIA PORTO FERNANDES**, convencionando o regime a vigorar após o seu casamento como sendo o da **separação de bens**, estando o pacto registrado no Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição - 16º Ofício de Notas de Niterói/RJ, sob nº 1510 - Registro Auxiliar, em 04/04/2024. Niterói, 04 de abril de

Continua no verso ...

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

20.447-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERV 18512 ERC.

AV.04 / 20.447-A. Protocolo 176.628.(CASAMENTO). De acordo com o requerimento datado de 01/04/2024, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 27/03/2024, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da 5ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, fica averbado o casamento de **MARCOS DE ARIMATEA LEITE** e **DELEANE GARCIA PORTO FERNANDES**, realizado em 07/04/2017, registrado no livro nº B-00023, à folha 208, sob o nº 6350, atual matrícula 092593 01 55 2017 2 00023 208 000650 26, pelo regime da Separação Total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. O cônjuge feminino passou a usar o nome de **DELEANE GARCIA PORTO FERNANDES LEITE**. Niterói, 04 de abril de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERV 18513 YJZ.

R.05 / 20.447-A. Protocolo 176.627. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: MARCOS DE ARIMATEA LEITE, acima qualificado, assistido por sua esposa **DELEANE GARCIA PORTO FERNANDES LEITE**, brasileira, microempreendedora, portadora da carteira de identidade nº 26.283.809-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 138.052.137-86, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nicarágua, nº 81, Itaipu, Niterói/RJ. **ADQUIRENTE: CAROLINE FERNANDES RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, instrutora de yoga, portadora da carteira de identidade nº 21.218.395-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 127.528.627-50, residente e domiciliada na Rua 44, lote 15, quadra 65, Engenho do Mato, Niterói/RJ. Através da escritura de compra e venda lavrada pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, no livro 330, às folhas 145/146, ato nº 070, em 28/09/2023, o transmitente vendeu à adquirente o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, constando do título que o ITBI foi recolhido em 02/04/2024, no valor de R\$ 4.050,00, pela guia de recolhimento nº SMF/15076561/2023, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$ 202.500,00. Niterói, 04 de abril de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERV 18514 ITB.

R.06 / 20.447-A. Protocolo 177.201. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: CAROLINE FERNANDES RIBEIRO, residente e domiciliada na Rua da Cascatinha, nº 565, Vargem Grande, Rio de Janeiro/RJ, já acima qualificada. **ADQUIRENTES: MATHEUS ABREU DE MORAES**, brasileiro, veterinário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04094268380, expedida pelo SENATRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 124.309.057-01, e sua esposa **DANIELE FERNANDES RIBEIRO**, brasileira, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04976137189, expedida pelo SENATRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 109.609.747-84, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Francisco de Assis, nº 243, apartamento 201, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 9179734, datado de 22/05/2024, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, integralizados da seguinte forma: **a) R\$ 120.000,00** com recursos próprios; **b) R\$ 280.000,00** pelo financiamento concedido pelo credor Banco

Continua na ficha 002

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

20.447-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Bradesco S.A., conforme adiante registrado. O imposto de transmissão no valor de R\$ 8.000,00, foi recolhido em 27/05/2024, conforme a guia de ITBI nº SMF/15082874/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 400.000,00. Niterói, 11 de junho de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESY 18509 BMQ.

R.07 / 20.447-A. Protocolo 177.201. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: MATHEUS ABREU DE MORAES, e sua esposa DANIELE FERNANDES RIBEIRO, acima qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro acima, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente ao credor, na forma da Lei nº 9.514/97, em garantia da dívida no valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a ser paga em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$ 3.916,14, com vencimento para 22/06/2024, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto, sendo atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão, o valor de R\$ 405.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 11 de junho de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESY 18510 BUH.

AV.08 / 20.447-A. Protocolo 180.628. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 578612/2025, expedido em 27/03/2025 e assinado eletronicamente por Aureo Oliveira Neto, contendo Intimação Positiva, em face de **MATHEUS ABREU DE MORAES e DANIELE FERNANDES RIBEIRO**, ambos acima qualificados, eletronicamente em 22/04/2025, pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, fica averbado que os devedores fiduciários acima qualificados, **foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito, no valor de R\$ 12.069,95**, posicionado em 27/03/2025, sujeito a atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 9179734, firmado em 22/05/2024, registrado sob o nº 07 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 maio de 2025. Ato praticado por FRV - Matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXK 20076 MEQ.

AV.09 / 20.447-A. Protocolo 181.398. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 05/06/2025, firmado pelo credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, antes qualificado, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do mesmo, pelo valor de **R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**, 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\$ 8.100,00, foi recolhido em 04/06/2025, através da guia de ITBI nº SMF/15094282/2025, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 405.000,00. Niterói, 11 de junho de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônica: EEXK 20337 BGC. Assinado Eletronicamente por FLAVIA RIBEIRO VIDINHA 94/13277 - - - - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,69**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br