



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

143-A

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Prédio residencial nº 189 (cento e oitenta e nove) da Rua 41 (quarenta e um), edificado no lote de terreno nº 17-A (dezessete - A), resultante do remembramento dos lotes 17 e 18, da quadra 51 (cinquenta e um), do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, inscrito na PMN sob o nº 064.881, medindo o terreno no seu todo: 24,00m de frente; 24,00m de fundos para os lotes 30 e 31; por 30,00m do lado direito para o lote 16; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 19, com a área de 720,00m². **PROPRIETÁRIO:** WLADIMIR DE BARROS AMÓRA, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 031.939.007-10, residente e domiciliado na Rua Joaquim Peixoto nº 8, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-A, folha 143, matrícula nº 143. Niterói, 17 de janeiro de 2011. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 143-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 143 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 2011. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.02 / 143-A. Protocolo 117.445. (CASAMENTO). De acordo com o requerimento datado de 29/06/2010, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 01/07/1977 pelo Cartório do Registro Civil da 2ª Zona Judiciária do Município de Niterói/RJ, constando no livro nº 72, às folhas 90 e vº, o registro do casamento de WLADIMIR DE BARROS AMÓRA e ROSE MARY AREIAS SCHIRNHOFER, a qual passou a ter o nome de ROSE MARY AREIAS SCHIRNHOFER AMÓRA, realizado em 15/05/1971, pelo regime da comunhão de bens. Niterói, 17 de janeiro de 2011. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RQP73957 GND

AV.03 / 143-A. Protocolo 117.444. (AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE). De acordo com o requerimento datado de 29/06/2010, instruído com a cópia autenticada do documento de identidade de WLADIMIR DE BARROS AMÓRA, fica averbado nos termos do artigo 246, parágrafo único da Lei 6.015/73, que o mesmo é portador da carteira de identidade nº 80.700.077-3, expedida pelo DETRAN/DIC/RJ em 23/12/2008, da qual consta o nº 700077 do IPF. Niterói, 17 de janeiro de 2011. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RQP73958 ANF

AV.04 / 143-A. Protocolo 117.444. (AVERBAÇÃO DO CPF). De acordo com o requerimento datado de 29/06/2010, instruído com a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação (registro nº 00236412201) de ROSE MARY AREIAS SCHIRNHOFER AMÓRA, da qual consta o nº 825004666 do IFP/RJ e a numeração do CPF da mesma, fica averbado nos termos do artigo 246, parágrafo único da Lei 6.015/73, que a mesma é inscrita no CPF sob o nº 042.476.047-91. Niterói, 17 de janeiro de 2011. Eu, *[assinatura]* Escrevente, digitei. E eu, *[assinatura]* Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RQP73959 WJN

R.05 / 143-A. Protocolo 117.443. (PROMESSA DE COMPRA E VENDA). DEVEDORES: WLADIMIR DE BARROS AMÓRA, do comércio, e sua mulher ROSE MARY AREIAS SCHIRNHOFER AMÓRA, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 700.077 e



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

143-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

82500466-6, expedidas pelo IPF e IFP, inscritos no CPF sob os n.ºs 031.939.007-10 e 042.476.047-91, residentes e domiciliados Rua Joaquim Peixoto nº 08, Charitas, nesta cidade. **CREDOR: JOÃO COSTA ANSELMO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 003744025-2, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 473.663.117-15, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva nº 151/304, São Francisco, nesta cidade. Através de escritura lavrada em 18/06/2007, nas notas do Cartório do 13º Ofício de Niterói, no livro 177, folhas 038, os devedores prometeram vender ao credor o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, satisfeitos nos termos da escritura acima mencionada, irrevogável e irretroatável, posse e ônus fiscais transferidos, e de acordo com as cláusulas e condições constantes do referido título. Niterói, 17 de janeiro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RQP73960 SAD

R.06 / 143-A. Protocolo 118.909. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: WLADIMIR DE BARROS AMÓRA, e sua mulher **ROSE MARY AREIAS SCHIRNHOFER AMÓRA**, acima qualificados. **ADQUIRENTE: JOÃO COSTA ANSELMO**, acima qualificado. Através da escritura lavrada em 14/03/2011, nas notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 619, folhas 180/182, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, constando do título o ITBIM recolhido em 01/03/2011, no valor de R\$ 10.802,42, através da guia nº 110000200, controle 1012954, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 540.000,00. Niterói, 26 de abril de 2011. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RRF32409 HSB

AV.07 / 143-A. Protocolo 120.759. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado de 25/07/2011, instruído com o Certificado nº 072571804/2011, expedido em 25/07/2011 pela Prefeitura Municipal de Niterói, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei 439, publicado no Diário Oficial em 1983, passou a ser denominado **Rua Rubem Risemberg**. Niterói, 05 de agosto de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RRR46679 XTH

R.08 / 143-A. Protocolo 120.469. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO COSTA ANSELMO**, residente e domiciliado na Rua Rubem Risemberg, nº 189, Piratininga, nesta cidade, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.374 – 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.367/0001-80. 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 por esta concedida ao devedor fiduciante, no valor total de **R\$ 673.618,30 (seiscentos e setenta e três mil, seiscentos e dezoito reais e trinta centavos)**, equivalentes à soma valor do financiamento a ser destinado ao devedor de R\$ 650.000,00 com o valor do financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros) de R\$ 850,00 e o valor do financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF) de R\$ 22.768,30, a ser reposto no prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, pelo Sistema de Amortização – Tabela Price, com taxa de juros nominal de 17,0949% ao ano, e



CNM: 088666.2.0000143-82

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

143-A

002

Registro de Imóveis do 7º Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

efetiva de 18,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação mensal em 24/07/2011, tendo a prestação mensal inicial o valor total de R\$ 10.652,50, composta da soma da parcela mensal de amortização e juros no valor total de R\$ 9.929,28 com os prêmios de seguros previstos na apólice nos valores de R\$ 572,32 e de R\$ 129,36 e mais a taxa de administração mensal no valor de R\$ 21,54. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 1.318.000,00, de acordo com as cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, datado de 24/06/2011. Niterói, 05 de agosto de 2011. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RRR46680 PPA

AV.09 / 143-A. Protocolo 120.469. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI). Nos termos do instrumento particular acima mencionado, fica averbado que a credora **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, acima qualificada, formalizou em 24/06/2011 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1984, série 2011, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedor **JOÃO COSTA ANSELMO**, acima qualificado, cujo valor do crédito na data da emissão é de R\$ 673.618,30, constando como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.08 acima. Niterói, 05 de agosto de 2011. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RRR46681 ZNK

R.10 / 143-A. Protocolo 128.708. (PENHORA). DEVEDORA: CEAGAELE COML/MEDICA LTDA E OUTROS. CREDORA: BNDES - BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL. Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação nº MAN.0102.001568-5/2012, datado de 14/12/2012, assinado eletronicamente por Renata Benevides Carvalho Chaves, Diretora da Secretaria - expedido pelo Cartório da 2ª Vara Federal de Niterói, extraído do processo nº 0003260-40.2005.4.02.5102 (2005.51.02.003260-9), foi determinada a PENHORA no imóvel objeto desta matrícula, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$ 135.536,24 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos), ficando **JOÃO COSTA ANSELMO**, acima qualificado, nomeado depositário do bem, não podendo abrir mão do aludido depósito, sem prévia autorização do mencionado Juízo, sob pena da Lei. Niterói, 14 de maio de 2013. Eu, Substituto Substituta, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RUM78533 KXZ

AV.11 / 143-A. Protocolo 174.693. (CANCELAMENTO DE PENHORA). Através do Ofício nº 510009855490, expedido em 20/03/2023 pela 3ª Vara Federal de Niterói, RJ, assinado pelo Juiz de Direito Titular Dr. Jose Carlos da Silva Garcia, extraído dos autos do processo nº 003260-40.2005.4.02.5102, foi determinado o cancelamento da penhora que onerava o

Continua no verso



CNM: 088662000014822

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

143-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

imóvel objeto desta matrícula, o que ora dou cumprimento. Niterói, 19 de outubro de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEPK 86769 FHK

AV.12 / 143-A. Protocolo 177.155. (ALTERAÇÃO DO CREDOR). De acordo com o requerimento emitido pela Instituição Custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob a AV.09 acima, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, instruído com a certidão nº B3/DIOPE/CCI - 00000005707/2024, expedida em 08/05/2024, pela empresa de infraestrutura de mercado financeiro B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, fica averbado a **alteração da credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, antes qualificada, **para a empresa BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, na qual passou a ser detentora do crédito constante da Propriedade Fiduciária registrada sob o R.08 acima. Niterói, 21 de junho de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219.

AV.13 / 143-A. Protocolo 177.151. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 481569/2024, expedido e assinado eletronicamente, por Anderson Douglas e Silva, em 23/05/2024, contendo Edital de Intimação em face de **JOÃO COSTA ANSELMO**, nºs. #1488, #1489, #1490, publicado por três vezes consecutivas em 11/11/2024, 12/11/2024, 13/11/2024, 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\$ 2.739.679,42, posicionado em 22/05/2024, sujeito à atualização monetária, oriundo da Alienação Fiduciária, firmada em 24/06/2011, registrado sob o nº R.08, 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, 11 de dezembro de 2024. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVQ 00496 KMZ

AV.14 / 143-A. Protocolo 180.221. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento de consolidação, datado de 18/02/2025, e requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 13/02/2025, firmado pela credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, antes qualificada, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da mesma, pelo valor de **R\$1.318.000,00 (um milhão e trezentos e dezoito 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 foi pago: no valor de R\$22.000,00, recolhido em 18/04/2017, através da guia de ITBI nº SMF/15019073/2017, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$1.100.000,00 e no valor de R\$4.360,00, recolhido em 12/02/2025, através da guia de complemento de lançamento de ITBI, nº SMF/15090238/2025, da qual consta o complemento avaliado pelo valor de R\$218.000,00. Niterói, 19 de março de 2025. Ato

Continua na ficha 003



CNM: 088666.2.0000143-82

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

143-A

003

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXE 22225 AQX.

AV.15 / 143-A. Protocolo 180.221. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Através do requerimento de consolidação da propriedade e cancelamento da CCI, datado de 13/02/2025, fica autorizado pela credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, antes qualificada, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, averbada sob o **AV.09** acima. Niterói, 19 de março de 2025. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXE 22226 VRE.

AV.16/143-A. Protocolo 181.084. (LEILÕES NEGATIVOS). Através do Requerimento e Declaração, datados de 02/05/2025, fica averbado que foram realizadas as formalidades legais previstas no artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, referente à realização dos leilões públicos, 1º em 23/04/2025 e o 2º em 24/04/2025, confortando plenamente todos os atos necessários para a devida consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 1.491 do Código de Normas da CGJ/RJ. Niterói, 26 de maio de 2025. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXK 20154 ITY.

AV.17 / 143-A. Protocolo nº 181.084. (QUITAÇÃO DE DÍVIDA GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Conforme termo de quitação datado de 28/04/2025, fica averbado que a credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, antes qualificada, concede ao devedor fiduciante **JOÃO COSTA ANSELMO, CPF. 473.663.117/15**, antes qualificado, a quitação de sua dívida constante do R.08 acima, em consequência da consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, como dispõe o parágrafo 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, e leilões negativos acima averbados. Niterói, 26 de maio de 2025. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEXK 20155 IKX

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.:108,60 20%:21,72
5%:5,43 5%:5,43
6%:6,51 2%:2,17
ISS: 2,22 Selo :11,48
Total: 154,95

Pedido:181084



Data:26/05/25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXK 20156 ILA

Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

cartorio16niteroi.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6AB5N-GGEKV-6TU9U-4CE3H

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

Janice Oliveira Da Silva (CPF 012.627.877-69)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6AB5N-GGEKV-6TU9U-4CE3H>

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

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