



Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

24.957-A

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Área Privativa nº 22(vinte e dois), com frente para a Rua 03, e correspondente fração ideal de 0,012014 do Plano Integrado denominado "UBÁ FAZENDINHA", em Itaipu, inscrito na PMN sob o nº 185.305-0, no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 14,00m de frente; 14,00m de fundos para a AC-01; por 44,00m do lado direito para as AP.19, AP.20 e AP.21 e 40,00m do lado esquerdo para a AP.23, com a área de 588,00m². **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ ANTONIO SCOTT WERMELINGER, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA INES PRADO WERMELINGER, portador da cédula de identidade nº 1.383.285, expedida pelo IPF, inscrito no CPF sob nº 354.267.647/00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida 07 de Setembro, nº 280, apartamento nº 502, Icaraí. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-F-7, folha 038, matrícula nº 24.957. Niterói, 11 de julho de 2012. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 24.957-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 24957 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, 11 de julho de 2012. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

R.02 / 24.957-A. Protocolo 125.126. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: JOSÉ ANTONIO SCOTT WERMELINGER, portador da cédula de identidade nº 00016406097, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ da qual consta nº 1383285 do IPF/RJ, já acima qualificado e sua mulher MARIA INES PRADO WERMELINGER, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade nº 0194870834, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ da qual consta nº 48978 s/003 do MTPSRJ, inscrita no CPF sob nº 048.115.387/06, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Heleno de Gregório, nº 481, Piratininga. **ADQUIRENTE:** MARIA DOS SANTOS, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 036.329-985, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 460.971.987/87, residente e domiciliada, na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Brasil, nº 11925, apartamento nº 301, Penha. Através da escritura lavrada em 31/05/2012, nas notas do Cartório da 5ª Zona Judiciária de Niterói, no livro 278, folhas 152/154, ato nº 049, os transmitentes venderam a adquirente o imóvel-objeto desta matrícula pelo valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**. O ITBIM foi recolhido em 30/05/2012, no valor de R\$3.002,60, conforme a guia nº 120000100, controle nº 2044956, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 150.000,00. Niterói, 11 de julho de 2012. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.



AV.03/24.957-A. Protocolo 124.823 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO). Através do Instrumento Particular datado de 28/07/2011 a Convenção do Condomínio "UBÁ FAZENDINHA", foi registrada nesta Circunscrição sob o nº885, no livro Registro Auxiliar, em 20/07/2012. Niterói, 20 de julho de 2012. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.



R.4 / 24.957-A. Protocolo 127593. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: MARIA DOS SANTOS, portadora da Carteira de Identidade nº 036329985, expedida pela SSP/RJ, já acima qualificada. **ADQUIRENTE:** SILVANA BARBOSA SARAIVA, brasileira, solteira,

Continua no verso ...

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW8T6-M9ZZV-JVMS6-ZXQKW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

24.957-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

microempresária, portadora da carteira de identidade nº 120747282, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF sob nº 091.311.387/56, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Salomão Vergueiro da Cruz, nº 1028, Piratininga. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, fora do SFH, no âmbito do sistema de financiamento imobiliário, SFI, contrato nº 1.4444.0152160-8, datado de 08/11/2012, a transmitente vendeu a adquirente o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 20.000,00 com recursos próprios e b) R\$ 105.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBIM devido foi recolhido em 12/11/2012, no valor de R\$ 3.002,60, através da guia nº 120000100, controle nº 2104537, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 150.000,00. Foi realizada em 19/02/2013 a consulta de número 0108013021917686, 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. Niterói, 04 de março de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RUI42431 EDB

R.5 / 24.957-A. Protocolo 127593. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORA FIDUCIANTE: SILVANA BARBOSA SARAIVA, já acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, lotes 3/4, quadra 04, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/001-04. 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 a devedora fiduciante, no valor total de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**, a ser reposto no prazo de 240 (duzentos e quarenta) meses, à taxa anual de juros nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/12/2012, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 1.266,76, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 18,69, totalizando o valor de R\$ 1.285,45. Por força da Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tomando-se a devedora fiduciante possuidora direta 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\$ 132.000,00, além de outras cláusulas e condições contrato citado. Niterói, 04 de março de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RUI42432 USB

AV.6 / 24.957-A. Protocolo 127594. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO CCI). Nos termos do instrumento particular acima mencionado, fica averbado que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada, também configurando como instituição custodiante, acima qualificada, formalizou em 08/11/2012 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.0152160-8, série 1112, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedora **SILVANA BARBOSA SARAIVA**, já acima qualificada, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 105.000,00**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.5 acima. Niterói, 04 de março de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RUI42433 GRC

AV.07 / 24.957-A. Protocolo 149.948. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW8T6-M9ZZV-JVMS6-ZXQKW>



Valide aqui
este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

24.957-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

599/2018, expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, RJ, contendo no verso notificação negativa pelo Sr. Fernando Daniel de Lima e Silva, procedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça de Niterói, RJ, em 20/07/2018, além do Edital de Intimação em face da Srª **SILVANA BARBOSA SARAIVA**, publicado por três vezes consecutivas no Jornal "O Fluminense" em 17/10/2018, 18/10/2018 e 19/10/2018, fica averbado que a devedora fiduciante, acima qualificada, **foi intimada a efetuar a purga da mora relativa ao débito** oriundo do Contrato nº 144440152160-8, firmado em 08/11/2012, acima registrado sob o nº 05 no valor de R\$ 50.609,58, 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. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECUZ62652 FAX, Niterói, 07 de dezembro de 2018. Eu, Prevacuiva, Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho, Substituto, subscrevo.-

AV.08 / 24.957-A. Protocolo 152.278. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). De acordo com o Ofício nº 1185/2019 - SIALF - GIGAD/RJ datado de 16/01/2019, expedido pela credora fiduciária constante do R.05 e AV.06 desta matrícula, nos termos do artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, e após serem cumpridas todas as formalidades do mesmo diploma legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, tendo em vista o decurso do prazo legal sem purgação do débito. O ITBIM devido no montante de R\$ 5.200,00, foi recolhido em 10/01/2019, pela guia de recolhimento nº SMF/15030985/2018, código de arrecadação nº 76458114, constando valor atribuído pela Secretaria de Fazenda em R\$ 260.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foi realizada em 27/05/2019, a consulta nº 1080.19.05.27.18.190, 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 a CNIB nº 61af. dbec. cc5f. 2ea6. b879. 1c02. 79b6. fc39. b89c. 636d. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDAF 70457 MNK. Niterói, 27 de maio de 2019. Eu, José, Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho, Oficial de registro de Imóveis, subscrevo.-

AV. 09 / 24.957-A. Protocolo 152.279. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Conforme o item nº 13 datado de 10/01/2019, da própria Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0152160 Série 1112, constante da AV.06 acima, fica averbado o cancelamento desta última, autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificada. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDAF 70458 NIR. Niterói, 27 de maio de 2019. Eu, José, Escrevente, digitei. E eu, Nelson Leal Bastos Filho, Oficial de registro de Imóveis, subscrevo.-

AV.10 / 24.957-A. Protocolo 170.535. (1º AUTO DE LEILÃO NEGATIVO). Nos termos do requerimento através do Termo de negativo Leilão, datado de 11/01/2022, acompanhado do Auto de Primeiro Leilão Negativo/Deserto, datado de 15/07/2019, assinado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Roque Andre Soares Baroni, registrado na JUCERJA sob o nº 167, o qual menciona edital SFI nº 19/2019 CAIXA/RJ, fica averbado que não se obteve qualquer oferta para arrematação do bem, consignando-se a ausência de licitantes - Leilão Deserto. Niterói, 14 de abril de 2023. Ato praticado por: JOS - matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEMA 61901 UNA.

Continua no verso



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

24.957-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.11 / 24.957-A. Protocolo 170.535. (2º AUTO DE LEILÃO NEGATIVO). Nos termos do requerimento através do Termo de negativo Leilão, datado de 11/01/2022, acompanhado do Auto de Primeiro Leilão Negativo/Deserto, datado de 30/07/2019, assinado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Roque Andre Soares Baroni, registrado na JUCERJA sob o nº 167, o qual menciona edital SFI nº 20/2019 CAIXA/RJ, fica averbado que não se obteve qualquer oferta para arrematação do bem, consignando-se a ausência de licitantes - Leilão Deserto. Niterói, 14 de abril de 2023. Ato praticado por: JOS - matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEMA 61902 BBV.

AV.12 / 24.957-A. Protocolo nº 170.535. (QUITAÇÃO DE DÍVIDA GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Conforme requerimento datado de 11/01/2022, acompanhado do Termo de Quitação datado de 15/11/2021, fica averbado que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, concede a devedora fiduciante SILVANA BARBOSA SARAVA, antes qualificada, a quitação de sua dívida, 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, 14 de abril de 2023. Ato praticado por: JOS - matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEMA 61903 HZV.

R.13 / 24.957-A. Protocolo 170.535. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já acima qualificada. **ADQUIRENTE(S): RENATO DO NASCIMENTO PIMENTA,** supervisor, portador da carteira de identidade nº 02295955936, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 089.732.487-07 e seu cônjuge **LUIZA DE OLIVEIRA PEREIRA,** engenheira, portadora da carteira de identidade nº 04896214489, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 084.647.516-21, casados sob o regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei 6515/77, em 22/02/2013, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Rio Santos Km 428, nº 12, Mangaratiba, Rio de Janeiro - RJ. Através da escritura lavrada nas notas do Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 4396, folha 176/178, ato 80, em 10/12/2021, o(a/s) transmitente(s) vendeu (ram) ao(a/s) adquirente(s) o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 110.451,00 (cento e dez mil e quatrocentos e cinquenta e um reais).** O ITBI foi recolhido em 10/10/2022, no valor de R\$ 9.105,04, pela guia de recolhimento nº SMF/15059046/2022, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$ 455.252,16. Niterói, 14 de abril de 2023. Ato praticado por: JOS - matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEMA 61904 HEH.

AV.14 / 24.957-A. Protocolo 170.535.(PACTO ANTENUPCIAL). De acordo com escritura lavrada em 19/09/2016, nas notas do Cartório do Ofício Único do Município de Mangaratiba, no livro 031, folha 074, ato nº 39, fica averbado o Pacto Antenupcial celebrado entre **RENATO DO NASCIMENTO PIMENTA** e **LUÍZA DE OLIVEIRA PEREIRA,** convencionando o regime a vigorar após o seu casamento como sendo o da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS,** estando o mesmo registrado no Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição - 16º Ofício de Notas de Niterói/RJ, sob nº 1439 - Registro Auxiliar, em 14/04/2023. Niterói, 14 de abril de 2023. Ato praticado por: JOS - matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEMA 61905 MNU.



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO de
NITERÓI

CNM: 088666.2.0024957-39

Matricula:24.957 A Página: 03

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Registro Geral | Livro Nº 2 | Matrícula Eletrônica

R.15 / 24.957-A. Protocolo 182.367. (AQUISIÇÃO). **TRANSMITENTES: RENATO DO NASCIMENTO PIMENTA**, e sua esposa **LUIZA DE OLIVEIRA PEREIRA**, ambos acima qualificados. **ADQUIRENTE: DARVIN DOS SANTOS SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03807027250, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 058.959.897-05, residente e domiciliado na Rua César Gonçalves dos Santos, nº 125, Casa 2, Itaipu, Niterói/RJ. Através da escritura de compra e venda lavrada em 08/08/2025, pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói/RJ, no livro 605, às folhas 141/142, ato nº 062, os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, constando do título que o imposto de transmissão no valor de R\$ 4.230,00, foi recolhido em 08/08/2025, conforme a guia de ITBI nº SMF/15096512/2025, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 211.500,00. Niterói, 01 de setembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EENO 67499 EVO. Assinado Eletronicamente por PAMELA FONSECA CORREA Matrícula 94/14574. - - - - -

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 **INTERO TEOR** nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, INDISPONIBILIDADES, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** 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.:124,08	20%:24,81
5%:6,20	5%:6,20
6%:7,44	2%:2,48
ISS: 2,53	Selo :3,27
Total: 177,01	

Pedido:26/000265

Data:16/01/26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EBWO 34695 YBU
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WW8T6-M9ZZV-JVMS6-ZXQKW>