



Valide aqui  
este documento

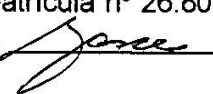
CARTÓRIO  
**16**  
NITERÓI

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

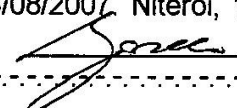
26.801-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Sala nº 387 (trezentos e oitenta e sete), do complexo comercial denominado "ITAIPU MULTICENTER", situado na Estrada Francisco da Cruz Nunes, antiga Estrada de Itaipu, nº 6.501, com direito a uso exclusivo de vaga de garagem, inscrito na PMN sob o nº 194.732-4 e sua respectiva fração ideal de 0,35550% do terreno próprio, no lugar denominado "Camboatá", 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo o terreno no seu todo: 222,45m de frente voltado para a citada Estrada Francisco da Cruz Nunes; 138,75m na linha dos fundos com Octaviano José Rodrigues; por 279,50m pelo lado direito onde confina com o ocupante Euclides Amorim, hoje com Vieira Irmão e Companhia Ltda; e, 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, com a área total de 48.262,50m². **PROPRIETÁRIA:** MARILENE BRAGANÇA TEIXEIRA, brasileira, administradora, casada com NILSON LUIZ TEIXEIRA sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadora da cédula de identidade nº 2047013-4, expedida pelo CRA/RJ, inscrita no CPF sob o nº 391.500.207-66, residente e domiciliada na Rua Desembargador Soares de Pinho nº 46, Cambinhas, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-F-1, folhas 243, na matrícula nº 26.801. Niterói, 18 de maio de 2007. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.-----

**AV.01 / 26.801-A.** Niterói, 18 de maio de 2007. (**CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO**). A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 26.801, do livro 2-F-1, folhas 243, nos termos do artigo 486, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 18 de maio de 2007. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.-----

**R-02 / 26.801-A.** Niterói, 18 de maio de 2007. (**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**). **DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARILENE BRAGANÇA TEIXEIRA, já qualificada acima e seu marido NILSON LUIZ TEIXEIRA, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 81.400.393-5, expedidas pelo IFP/RJ, inscrito CPF sob o nº 452.527.857-91, residentes e domiciliados na Rua Soares de Pinho nº 46, casa, Cambinhas, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 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 aos devedores fiduciários destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, a ser reposto no prazo de 60 (sessenta) meses, a taxa de juros é representada pela TR, acrescida do CUPOM de 23,00% a.a., proporcional a 1,916667%, vencendo-se o primeiro encargo mensal 30 (trinta) dias após a data de assinatura do contrato particular adiante mencionado, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, composta da parcela de amortização e juros, totalizando a quantia de R\$ 4.345,07 (quatro mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sete centavos). 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 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$ 230.000,00, e de acordo com as cláusulas e condições são as constantes do contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária datado de 03/08/2007. Niterói, 18 de maio de 2007. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.-----

(R)-1 ato  
RJM00479 BXC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCV74-FUXPU-6WGX7-H5MJ8>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

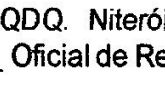
**Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários**

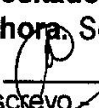
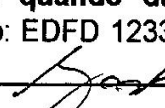
26.801-A

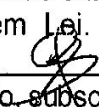
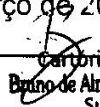
001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**R.03 / 26.801-A. Protocolo 147.174. (PENHORA).** Nos termos do Ofício nº 0187/2017, datado de 01/08/2017, expedido pela 1ª Vara de Trabalho de São Gonçalo, Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, RJ, extraído dos autos do processo nº 0000929-28.2010.5.01.0261, assinado pela MM. Juíza do Trabalho Drª Rita de Cassia Ligiero Armond, fica registrada a **PENHORA** sob o imóvel da presente matrícula, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 29.148,99 (vinte e nove mil, cento e quarenta e oito reais e noventa e nove centavos)**, ficando **MARILENE BRAGANÇA TEIXEIRA** e **NILSON LUIZ TEIXEIRA**, acima qualificados, nomeados depositários do bem, não podendo abrir mão do aludido depósito, sem prévia autorização do mencionado Juízo, sob pena da Lei. Esta averbação é feita nos termos do artigo 38 parágrafos 1º e 2º da Lei 6.370/2012, devendo os emolumentos e demais acréscimos legais serem depositados neste Serviço Registral quando da efetiva baixa e cancelamento da penhora. Selo de Fiscalização Eletrônico: ECWN 20394 QDQ. Niterói, 26 de fevereiro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

**R.04 / 26.801-A. Protocolo 154.553. (PENHORA). DEVEDOR: SPORT WAY CENTER LTDA EPP E OUTROS. CREDORA: GRAYCE KELLY DA SILVA ARAÚJO.** De acordo com o mandado de Notificação, datado de 12/08/2019, instruído com o Auto de Penhora e Avaliação, ambos expedidos pela 6ª Vara de Trabalho de Nova Iguaçu, RJ, extraídos do processo nº 0000208-50.2011.5.01.0226, incide sobre o imóvel objeto desta matrícula a **PENHORA**, ficando o mesmo à disposição do mencionado Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de **R\$ 31.576,40 (trinta e um mil, quinhentos e sessenta e seis reais, e quarenta centavos)**. Esta averbação é feita nos termos do artigo 38 parágrafos 1º e 2º da Lei 6.370/2012, devendo os emolumentos e demais acréscimos legais serem depositados neste Serviço Registral quando da efetiva baixa e cancelamento da penhora. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDFD 12339 AHH. Niterói, 10 de outubro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-

**AV.05 / 26.801-A. Protocolo 163.259. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 82900/2021 expedido pelo Cartório do 16º Ofício de Niterói, contendo notificação positiva pela Srª Marilene Bragança Teixeira e Srº Nilson Luiz Teixeira, procedida pelo Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio/RJ, em 21/10/2021, da qual consta os mesmo aceitaram a contrafé, recusaram-se a exarar o ciente e tomaram conhecimento de todo teor da presente notificação, fica averbado que os devedores fiduciantes acima qualificados **foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito** oriundo do Contrato nº 101980001645-5, firmado em 02/05/2007 acima registrado sob o nº 02 no valor de R\$115.000,00, 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. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEBH96068 LTG. Niterói 04 de março de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-

Cartório 16º Niterói  
Bruno de Almeida Dvoraninovic  
Substituto  
Mat. 94/15.480

**AV.06 / 26.801-A. Protocolo 174.206. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 405017/2023, expedido e assinado eletronicamente, por Flavia Andrade Bezerra de Mello, em 17/08/2023, contendo Edital de Intimação em face de **MARILENE BRAGANÇA TEIXEIRA** e

Continua na ficha 002



Valide aqui  
este documento



CNM: 088666.2.0026801-36

## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

26.801-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

seu marido **NILSON LUIZ TEIXEIRA**, nºs. 1273/2023, 1274/2023 e 1275/2023, publicado por três vezes consecutivas em 05/01/2024, 08/01/2024 e 09/01/2024, todos eletronicamente, fica averbado que os devedores fiduciários acima qualificados **foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de **R\$ 1.861.691,70**, posicionado em 17/08/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 101980001645-5, firmado em 03/08/2007, registrado sob o R.02 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, 28 de fevereiro de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERI 29511 OQD.

**AV.07 / 26.801-A. Protocolo 176.558. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 11/03/2024, firmado pelo(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), após serem cumpridas todas as formalidades do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a **consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do(a) referido(a) credor(a), no valor de **R\$ 231.387,67 (duzentos e trinta e um mil, trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e sete centavos)** 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, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI no valor de R\$ 8.508,81, foi recolhido em 10/06/2022, através da guia de recolhimento nº SMF/15061937/2022, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 425.440,30. Niterói, 11 de junho de 2024. Ato praticado por FRV - Matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESY 18223 BFH.

**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 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 § 1º 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](http://www.indisponibilidade.org.br)

|               |             |
|---------------|-------------|
| Empl.: 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: 24/004555



Data: 12/06/24

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EETF 07122 HFS  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>