



Valide aqui este documento

# 16 CARTÓRIO DE NITERÓI

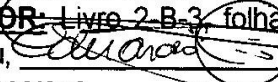
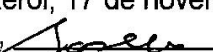
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

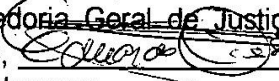
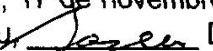
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição


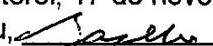
15.013-A


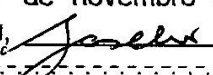
001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

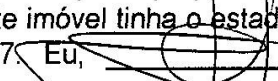
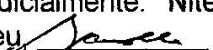
**IMÓVEL:** Prédio Residencial nº 081, da Rua 04, edificado no lote de terreno nº 35 (trinta e cinco), da quadra 01 (um), do desmembramento denominado "UBÁ II", localizado na Estrada Engenho do Mato nº 808, sito no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 19,00m de frente; 22,00m de fundos, para o lote 31; 26,00m do lado direito, para o lote 34; e 19,50m do lado esquerdo, para o lote 36, com a área de 452,00m². **PROPRIETÁRIO:** MARCELO MACHADO LOSS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente na Rua Joaquim Norberto nº 42, Fonseca, nesta cidade, inscrito no CPF sob o nº 904.019.727-04, e portador da cédula de identidade nº 795.199-ES, expedida pelo SSP/ES. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-B-3, folha nº 226, na matrícula nº 15.013. Niterói, 17 de novembro de 2006. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.....

**AV.01/15.013-A.** Niterói, 17 de novembro de 2006. **(CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO).** A presente matrícula foi aberta em renovação a de nº 15.013, do livro 2-B-3, folha nº 226, nos termos do artigo 486, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 17 de novembro de 2006. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.....

**AV.02/15.013-A.** Niterói, 17 de novembro de 2006. **(ÔNUS - HIPOTECA).** Existe registrada sob o nº 08, em 16/03/2001, na matrícula nº 15.013, do livro 2-B-3, folha nº 226, hipoteca incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, constando como parte credora, CONPROF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede em São Paulo a Rua da Consolação nº 318/338, inscrita no CGC/MF sob o nº 50.647.296/0001-05, na forma estabelecida na escritura lavrada em 26/10/2000 nas notas do 1º Ofício da cidade do Rio de Janeiro, no livro 4.564, folha nº 102. Niterói, 17 de novembro de 2006. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.....

**AV.03/15.013-A.** Niterói, 17 de novembro de 2006. **(CANCELAMENTO DE HIPOTECA).** De acordo com o instrumento de liberação de hipoteca nº 414 datado de 19 de outubro de 2006, com firmas reconhecidas, fica averbado que o credor autorizou o cancelamento da hipoteca que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Niterói, 17 de novembro de 2006. Eu,  Escrevente Substituto, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.....

(R).1 ato  
RI004657 FVA

**AV.04 / 15.013-A.** Niterói, 09 de janeiro de 2007. **(RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL).** De acordo com a escritura de re-ratificação lavrada em 06/12/2006, nas notas do 16º Ofício de Niterói, no Lº 540, fls 10, retifica-se a presente matrícula, para constar que o proprietário MARCELO MACHADO LOSS, quando por ocasião da aquisição deste imóvel tinha o estado civil de separado judicialmente. Niterói, 09 de janeiro de 2007. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Delegatário, subscrevo.....

(R).1 ato  
RJL99299 NQM

**AV.05 / 15.013-A.** Niterói, 09 de janeiro de 2007. **(CASAMENTO).** De acordo com o requerimento datado de 20/12/2006, instruído pela Certidão de Casamento expedida em 29/11/2006 pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato, Distrito da Sede, Município e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDM7P-9DQ9R-SUT3A-MX3CB>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

# 16 REGISTRO DE IMÓVEIS

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

15.013-A

001

**Nelson Leal Bastos Filho** - notário e registrador

Comarca de Pinheiro-ES, constando no livro B/04 auxiliar, fls. 42vº, sob o nº 1085, o registro do casamento de MARCELO MACHADO LOSS e MILLA CERQUEIRA VACCARI, realizado no dia 13/02/2004 sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar-se MILLA VACCARI LOSS. Niterói, 09 DE JANEIRO DE 2007. Eu, Milla Vaccari Loss Escrevente, digitei. E eu, José Delegatário, subscrevo.

(R).1 ato  
RJL99300;RVE

**R.06 / 15.013-A.** Niterói, 09 de janeiro de 2007. **(AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: MARCELO MACHADO LOSS**, comerciante assistido por sua mulher **MILLA VACCARI LOSS**, estudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades nºs 795199-ES da SSP/ES e 1684637-ES da SSP/ES, inscritos no CPF sob os nºs 904.019.727-04 e 087.672.787-95, residentes e domiciliados na rua 145, nº 633, Cambinhas, nesta cidade. **ADQUIRENTES: MARISA ORMOND FERREIRA MACHADO**, professora e seu marido **GILBERTO VIEIRA MACHADO**, militar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portadores das identidades nºs 018049441-1 e 011969051-9 do Ministério da Defesa, inscritos no CPF sob os nºs 851.327.307-44 e 256.328.847-91, residentes e domiciliados na Praia João Caetano nº 65, aptº 1101, nesta cidade. Através de escritura lavrada no dia 06/12/2006, nas notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói, no livro 540, folhas 12, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)**, constando do título o ITBIM recolhido em 06/12/2006, no valor de R\$ 6.601,94, pela guia de controle nº 6077986. Niterói, 09 de janeiro de 2007. Eu, Milla Vaccari Loss Escrevente, digitei. E eu, José Delegatário, subscrevo.

(R).1 ato  
RJL99301;BRW

**AV.07 / 15.013-A.** Protocolo 121.474. **(NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO).** De acordo com requerimento datado em 06/09/2011, instruído pelo Certificado nº 082676932/2011 expedido em 26 de agosto de 2011 pela Prefeitura Municipal de Niterói, o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, de conformidade com o nº do documento de alteração: Lei nº 2354, publicado no Diário Oficial em 28/06/2005, passou a ser denominado **"Avenida Central Ewerton Xavier"**. Niterói, 26 de setembro de 2011. Eu, Milla Vaccari Loss Escrevente, digitei. E eu, José Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato  
RRR48092 MY

**R.08 / 15.013-A.** Protocolo 121.133. **(AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: MARISA ORMOND FERREIRA MACHADO** e seu marido **GILBERTO VIEIRA MACHADO**, ambos já acima qualificados. **ADQUIRENTES: WANDERSON MORAES COUTINHO**, empresário e sua mulher **NILCELENE LOUREDO DAS CHAGAS COUTINHO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidades nºs (CNH) 02692170150 e 10360402-1 expedidas pelo DETRAN/RJ e CIC/RJ, inscritos nos CPF sob os nºs 076.917.067-66 e 028.445.397-85, residentes e domiciliados na Avenida Ewerton Xavier nº 808, lote 6, qd 7, Itaipu, Niterói, RJ. 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 155551400062, datado em 25/07/2011, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 155.206,09, com recursos próprios; e b) R\$ 564.793,91, com recursos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDM7P-9DQ9R-SUT3A-MX3CB>

ONR

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

15.013-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBIM devido pela presente foi recolhido em 17/08/2011, no valor de R\$ 14.402,42, pela guia nº 110000100, controle nº 1081413, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 720.000,00. Niterói, 26 de setembro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato  
RRR48093 LPY

**R.09 / 15.013-A. Protocolo 121.133. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: WANDERSON MORAES COUTINHO e sua mulher NILCELENE LOUREDO DAS CHAGAS COUTINHO, ambos já acima qualificados. 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\$ 564.793,91 (quinhentos e sessenta e quatro mil, setecentos e noventa e três reais e noventa e um centavos)**, a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa anual de juros de: 10,9350% (Nominal) e 11,5000% (Efetiva), vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/08/2011, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da parcela de amortização e juros, no valor de R\$ 6.715,55, os acessórios quais sejam os prêmios de seguro estipulados na apólice no valor de R\$ 167,36, totalizando o valor de R\$ 6.882,91. 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\$ 728.000,00, de acordo com as cláusulas e condições constantes 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 155551400062, datado em 25/07/2011. Niterói, 26 de setembro de 2011. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.**

(R).1 ato  
RRR48094 NGE

**AV.10 / 15.013-A. (INDISPONIBILIDADE).** Nos termos do Ofício nº 739/2016/OF, expedido em 07/11/2016; e Ofício nº 29/2019/OF, expedido em 09/01/2019, ambos pelo Cartório da 2ª Vara de Cível da Comarca da Capital, Rio de Janeiro, RJ, processo nº 0367235-78.2015.8.19.0001, Ação de Procedimento Comum - Defeito, Nulidade ou Anulação / Ato ou Negócio Jurídico, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sergio Wajzenberg, do qual consta como **Autor: Vilarejo de Macaé Materiais de Construções Ltda;** e como **Réu: Anser Representações, Participações, Intermediações de Negócios Eirelli e outros,** ficando **averbado a existência da presente ação, tornando-se indisponível** o imóvel objeto desta matrícula, por meio de decisão proferida em 25/10/2018. Selo de Fiscalização Eletrônica: EDVP 65953 ZFO. Niterói, 29 de junho de 2021. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.

Continua no verso



Valide aqui  
este documento




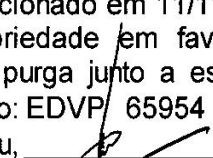
CNM: 088666.2.0015013-92



## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

15.013-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**AV.11 / 15.013-A. Protocolo 155.794. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 133630/2019, expedido e assinado eletronicamente, por Priscila Azevedo Ciannella, em 26/11/2019, contendo Edital de Intimação em face dos Senhores Wanderson Moraes Coutinho e Nilcelene Louredo das Chagas Coutinho, nºs #17270, #17271 e # 17072, publicado por três vezes consecutivas em 19/05/2021, 20/05/2021 e 21/05/2021, todos eletronicamente, fica averbado que os devedores fiduciários acima qualificados, **foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito** oriundo do Contrato nº 155551400062, firmado em 25/07/2011, acima registrado sob o nº 09 no valor de R\$ 613.166,90, valor posicionado em 11/11/2019, sujeito à atualização monetária, 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: EDVP/ 65954 LMB. Niterói, 29 de junho de 2021. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

**AV.12 / 15.013-A. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - PROTOCOLO).** Procede-se a presente averbação, na forma do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, para constar que na **AV.10** acima, o número do **protocolo** é **152.569**. Niterói, 29 de junho de 2021. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-.

**AV.13 / 15.013-A. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO).** Procede-se a presente averbação, na forma do artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, para constar que na AV.07 da presente matrícula, a nova denominação de logradouro público **refere-se à entrada do UBÁ II**, estando o prédio residencial nº 81 situado na Rua 04 (quatro) do referido desmembramento. Niterói, 07 de agosto de 2024. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488.

**AV.14 / 15.013-A. Protocolo 169715. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 30/08/2022, firmado pela credora fiduciária **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\$ 778.135,61 (setecentos e setenta e oito mil, cento e trinta e cinco reais e sessenta e um 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\$ 26.506,66, foi recolhido em 25/08/2022, através da guia de ITBI nº SMF/15065045/2022, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 1.325.332,93. Niterói, 07 de agosto de 2024. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETU 61592 KKJ.

**AV.15 / 15.013-A. Protocolo 169715. (INSCRIÇÃO MUNICIPAL).** De acordo com a certidão emitida em 07/08/2024 pela Secretaria da Fazenda e Procuradoria Fiscal do Município de Niterói, instruída com a respectiva ficha de lançamento - 2024, fica averbado que o imóvel

Continua na ficha 003

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDM7P-9DQ9R-SUT3A-MX3CB>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM: 088666.2.0015013-92

Valide aqui este documento

## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

15.013-A

003

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

objeto desta matrícula é inscrito na PMN sob o nº 144954-5. Niterói, 07 de agosto de 2024. Ato praticado por HAL - Matrícula nº 94/9488. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETU 61593 LCR.

**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 § 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)

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:24/006192



Data:08/08/24

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo Eletrônico de Fiscalização  
 EETZ 81434 GPU  
 Consulte a validade do selo em:  
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDM7P-9DQ9R-SUT3A-MX3CB>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado