Valide aqui
este documento

IMÓVEL – **Lote de terreno nº 12 (doze), da quadra 18 (dezoito), com frente para a Rua 12 (doze), do loteamento denominado "MARAVISTA", inscrito na PMN sob o nº 077.117-0, no 2° Distrito deste Município,** medindo: 14,00m de frente para a Rua 12; 31,00m de fundos para o loteamento Soter; por 33,10m do lado direito para o lote nº11 e 38,00m do lado esquerdo para o lote nº 37 da quadra 17, com a área de 744,00m². **PROPRIETÁRIA: LEILA MARIA SOBRAL RIBEIRO**, brasileira, advogada, separada judicialmente, portadora da cédula de identidade nº 82503299-8, expedida pelo IFP, inscrita no CPF sob nº 840.797.037/91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cinco de julho, nº 228, apartamento nº 105, Icaraí. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-M, folhas 123, na matrícula nº 3362. Niterói, 27 de maio de 2010. Eu, ________ Escrevente, digitei. E eu, ________ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. -.-

AV.01/3.362-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A presente matrícula 3362 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, 27 de maio de 2010. Eu, ________ Escrevente, digitei. E eu, ________ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.-.-.-.-.-.

AV.02 / 3.362-A. Protocolo. 114.613. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 15/04/2010, instruído com a Certidão nº 259468, expedida em 14/04/2010 pela Prefeitura Municipal de Niterói, petição nº 080/2624/09, boletim de aceite nº 47530 de 06/08/2009, foi construído no lote de terreno nº 12, da quadra 18, do loteamento Maravista, o **prédio de nº 371,** da Rua Cônsul Antônio Gonçalves Correia de Noronha, antiga Rua 12, **inscrito na PMN sob o nº 077.117-0,** com as seguintes características: Estacionamento com 01(uma) vaga, 02(duas) varandas, sala de estar, jantar, hall, lavabo, 03(três) quartos, banheiro e cozinha. Fora do corpo da casa: área de serviço, quarto, w.c, piscina e deck, com a área da piscina de 10,75m2 e área total construída de 175,37m2, sendo apresentada nesta oportunidade CND nº 107562010-17023080, CEI: 70.003.03391/63, expedida em 21/05/2010 pela Previdência Social, com validade até 17/11/2010. Niterói, 27 de maio de 2010. Eu, ________ Escrevente, digitei. E eu, ________ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo. -.-

(R).1 ato
RPM96358 QRI

R.03 / 3.362-A. Protocolo 156.576. (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTE: LEILA MARIA SOBRAL RIBEIRO, do lar, residente e domiciliada na Rua Quintino Bocaiúva, nº 151 apartamento 213, São Francisco, Niterói - RJ, antes qualificada. **ADQUIRENTE: WILMA APARECIDA VILLANOVA MOUSINHO**, *brasileira, viúva, artesã, portadora* da CNH/DETRAN/RJ nº 01222087164, inscrita no CPF sob o nº 677.637.237-34, residente e domiciliada na Rua Antônio Gonçalves Correa de Noronha, nº 371, quadra 18L, Maravista, Niterói - RJ. Através da escritura lavrada em 10/02/2020, nas Notas do Cartório do 9º Ofício de Niterói-RJ, no livro 910, folhas 183/185, ato 068, a transmitente vendeu à adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais),** constando do título que o ITBI foi recolhido em 28/01/2020, no valor de R$7.380,00, pela guia nº SMF/15037941/2020, código de arrecadação nº 82366818, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R$ 369.000,00. Foram realizadas nesta data, as consultas: nº 0108020051921294 prevista no artigo 242,

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPZBF-SU96D-ZUM7Q-ARZD7

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

onr

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 16º NITERÓI

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

3.362-A	001

VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e a CNIB nº d8f5. 4fc6. fdef. 7261. 9e1b. dbb4. 8249. 368a. 6d36. b8e0. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDKR91258 VCL Niterói, 19 de maio de 2020. Eu _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.-.

R.04 / 3.362-A. Protocolo 157.469. (AQUISIÇÃO). **TRANSMITENTE: WILMA APARECIDA VILLANOVA MOUSINHO**, portadora da carteira de identidade nº 054704424, expedida pelo DETRAN/RJ, residente e domiciliada no imóvel objeto da presente matrícula, já acima qualificada. **ADQUIRENTES: CYNTHIA CRISTINNE DE CARVALHO MIRANDA**, médica, portadora da CNH nº 02712027797, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 102.489.507-62, e seu marido **THIAGO FERREIRA GURJAO**, administrador, portador da CNH nº 05245140100, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 087.541.477-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residente e domiciliados na Avenida João Carlos Machado, nº 427, apartamento 202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ. Através do contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1290584-4, datado de 12/06/2020, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R$ 80.000,00 com recursos próprios; e, b) R$280.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA, para compra e venda. O ITBI devido foi recolhido em 30/06/2020, no valor de R$7.200,00, através da guia nº SMF/15040271/2020, código de arrecadação 83592819, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R$360.000,00. Foi realizada em 03/08/2020 a consulta de nº 0108020080350898, 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 nesta data a CNIB nº 3097. a938. a67e. a694. 8833. c8a6. 8c67. 635c. 8442. 7bb3. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLL54858 XTN. Niterói, 05 de agosto de 2020. Eu _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.-.

R.05 / 3.362-A. Protocolo 157.469. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). **DEVEDORES FIDUCIANTES: CYNTHIA CRISTINNE DE CARVALHO MIRANDA**, e seu marido **THIAGO FERREIRA GURJAO,** acima qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. 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 concedido aos devedores fiduciantes destinado ao pagamento de parte do seu preço de aquisição, no valor de **R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, a ser reposto no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, às taxas anuais de juros reduzidas de: a) nominal de 7.9536%; e, b) efetiva de 8.25%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/07/2020, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R$2.633,61, com os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R$76,26 e mais a taxa de administração no valor de R$ 25,00, totalizando o valor de R$2.734,87, em observância às condições específicas aplicáveis descritas no item G do quadro resumo do contrato. Por força da lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPZBF-SU96D-ZUM7Q-ARZD7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 16º NITERÓI

CNM: 088666.2.0003362-28

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

artigo 24 inciso VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$441.000,00, tudo de acordo com as cláusulas e condições constantes do contrato por instrumento particular supracitado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLL054859 RBM. Niterói, 05 de agosto de 2020. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.-.

AV.06 / 3.362-A. Protocolo 157.470. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI). Nos termos do instrumento particular acima mencionado, fica averbado que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também configurando como instituição custodiante, acima qualificada, formalizou em 12/06/2020 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.1290584-4, série 0620, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual são devedores **CYNTHIA CRISTINNE DE CARVALHO MIRANDA**, e seu marido **THIAGO FERREIRA GURJAO**, já qualificados, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R$280.000,00**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.05 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDLL54860 NOY. Niterói, 05 de agosto de 2020. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.-.

AV.07 / 3.362-A. Protocolo 184.083. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 661959/2026 expedido e assinado eletronicamente, por Leni Franco Dias, em 16/01/2026, contendo Edital de Intimação em face de **CYNTHIA CRISTINNE DE CARVALHO MIRANDA** e **THIAGO FERREIRA GURJAO**, nºs. 1837/2026, 1838/2026, 1839/2026, publicado por três vezes consecutivas em 08/04/2026, 09/04/2026 e 10/04/2026, todos eletronicamente, fica averbado que os devedores fiduciantes, acima qualificados, **foram intimados a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de **R$ 13.973,67 (treze mil, novecentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos)**, posicionados em 16/01/2026, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 144441290584-4, firmado em 12/06/2020, registrado sob o nº 05 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, 12 de maio de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFCW 95003 UOG. Assinado Eletronicamente por Bruno de Almeida Dvoraninovier Matrícula 94/15480 -

AV.08 / 3.362-A. Protocolo 186.372. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, assinado em 27/08/2026 fica autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, averbada sob a **AV.06** acima. Niterói, 03 de setembro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFEO 49604 BOV. Assinado Eletronicamente por FLAVIA RIBEIRO VIDINHA Matrícula 94/13277 - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPZBF-SU96D-ZUM7Q-ARZD7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

AV.09 / 3.362-A. Protocolo 186.372. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 27/08/2026, 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$ 472.514,41 (quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos e quatorze reais e quarenta e um centavos)**, 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$ 23.977,65, foi recolhido em 31/07/2026, através da guia de ITBI nº SMF/15107348/2026, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R$ 1.198.882,46. Niterói, 03 de setembro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFEO 49605 SYZ. Assinado Eletronicamente por FLAVIA RIBEIRO VIDINHA Matrícula 94/13277 - - - - - - - - - - - - - -

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 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 e dou fé que a presente **CERTIDÃO** é reprodução autêntica da ficha matrícula 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, 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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma https://ridigital.org.br, em Certidão Digital, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emol.:124,08 20%:24,81 5%:10,54 5%:10,54 6%:7,44 2%:2,48 ISS: 2,53 Selo :3,27 Total: 189,41	Pedido:26/006260 Data:16/09/26	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFEU 06394 PJC 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/WPZBF-SU96D-ZUM7Q-ARZD7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar