

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

19.589-A

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº 004 (quatro), da quadra 282 (duzentos e oitenta e dois), com frente para a Avenida Acúrcio Torres, antiga Rua 141 (cento e quarenta 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 069.602-1, medindo no seu todo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos com parte dos lotes 05 e 06; por 25,50m pelo lado direito para o lote 01; e, 25,50m pelo lado esquerdo com o lote 03, com área de 306,00m².
PROPRIETÁRIO: ANTONIO BAPTISTA CORREIA MOREIRA, português, advogado, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 45589 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 078.278.907-25, residente na Rua Aimorés, nº 126, apartamento 205, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-D-9, folha 087, matrícula nº 19.589, Niterói, 18 de fevereiro de 2011. Eu, Carolina Corvellec Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.

AV.01 / 19.589-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). A matrícula nº 19.589 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, 18 de fevereiro de 2011. Eu, Carolina Corvellec Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.

AV.02 / 19.589-A. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). Existe averbado na matrícula nº 19.589, em 19/01/2005, sob o nº 03, que nos termos do Ofício GRPU/SECAD/RJ nº 594, recebido em 21 de maio de 2004, com fulcro nos artigos 2º, parágrafo único, 3º e seguintes da Lei 9.636/98, no art. 20 da CRFB/88 e no art. 49 dos ADCT, o imóvel objeto desta matrícula é **PARTE FOREIRO ao domínio da UNIÃO**. Niterói, 18 de fevereiro de 2011. Eu, Carolina Corvellec Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.

AV.03 / 19.589-A. (CONSIGNAÇÃO DE SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO). Esta averbação é feita em cumprimento ao Aviso nº 106/2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Luiz de Mello Serra em 12.03.2009 e publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 16.03.2009, tendo em vista os termos do Ofício nº 0104.000085-4/2009/CART, de 02 de março de 2009, através do qual o Exmo. Sr. Dr. Juiz William Douglas Resinente dos Santos, MM Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói, comunica aos Senhores Titulares, Delegatários e Responsáveis pelo Expediente das Serventias com atribuição Notarial e Registral deste Estado, que aquele douto Juízo, nos Autos da Ação Civil Pública que o Ministério Público Federal move contra a União Federal, em processo que recebeu o nº 2008.51.02.001657-5, proferiu decisão, deferindo parcialmente a antecipação de tutela, para que sejam suspensas todas as cobranças relativas a foro, laudêmio e taxas de ocupação devidos pelas ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97, bem como todas as averbações nos registros dos respectivos imóveis, determinando, ainda, em relação às averbações já concretizadas, que anotem a suspensão das mesmas nas respectivas matrículas, motivo pelo qual fica suspensa a averbação mencionada na AV.02 desta matrícula. Niterói, 18 de fevereiro de 2011. Eu, Carolina Corvellec Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.

AV.04 / 19.589-A. Protocolo 119.597. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 11/05/2011, instruído com a Certidão nº 275934, expedida em 25/03/2011 pela Prefeitura Municipal de Niterói, constando Planta Aprovada em 01/05/1988, Boletim de Aceite

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

19.589-A

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

nº 33.996, Petição nº 80/365/88, foi legalizado o **prédio nº 153 (cento e cinquenta e três)**, na Avenida Doutor Acurcio Torres, antiga Rua 141, construído no lote de terreno nº 04, da quadra 282, do loteamento Bairro Piratininga, em Piratininga, inscrito na PMN sob o nº 069.602-1, com as seguintes características: 1º Pavimento: Abrigo para Autos, varanda, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro e piscina. Fundos: Varanda, depósito, banheiro e quarto de empregada. 2º Pavimento: Varanda, hall e 02 quartos. **Sótão**. Constando área construída de 83,50m², sendo apresentada nesta oportunidade, a CND nº 223282011-17023080, CEI: 17.033.19682/69, emitida em 11/05/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 07/11/2011. Niterói, 22 de junho de 2011. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RRF33537 ZJM

AV.05 / 19.589-A. Protocolo 119.598. (MODIFICAÇÃO E ACRÉSCIMO). De acordo com o requerimento datado de 11/05/2011, instruído com a Certidão nº 273885, expedida em 10/02/2011 pela Prefeitura Municipal de Niterói, constando Planta Aprovada em 12/04/1995, Boletim de Aceite nº 40.109 de 02/02/1999, Petição nº 120/242/99, foi modificado e acrescido o prédio nº 153, na Avenida Doutor Acurcio Torres, antiga Rua 141, construído no lote de terreno nº 04, da quadra 282, do loteamento Bairro Piratininga, em Piratininga, inscrito na PMN sob o nº 069.602-1, ficando com as seguintes características: Pavimento: Térreo: 02 Abrigos sendo 01 descoberto, varanda, sala de estar/jantar, hall, estúdio, banheiro, copa/cozinha, despensa, área de serviço, quarto, banheiro e 02 jardins. Pavimento Superior: Hall, banheiro, 02 quartos, 02 suítes sendo 01 com closet, varanda e hall, com área total de 265,17m², sendo apresentada nesta oportunidade, a CND nº 223282011-17023080, CEI: 17.033.19682/69, emitida em 11/05/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 07/11/2011. Niterói, 22 de junho de 2011. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RRF33538 UPD

AV.06 / 19.589-A. Protocolo 119.596. (ACRÉSCIMO). De acordo com o requerimento datado de 11/05/2011, instruído com a Certidão nº 277183, expedida em 19/04/2011 pela Prefeitura Municipal de Niterói, constando Planta Aprovada em 08/08/2002, Boletim de Aceite nº 43.973 de 04/06/2003, Petição nº 80/749/02, foi legalizado o acréscimo no prédio nº 153, na Avenida Doutor Acurcio Torres, antiga Rua 141, construído no lote de terreno nº 04, da quadra 282, do loteamento Bairro Piratininga, em Piratininga, inscrito na PMN sob o nº 069.602-1, com as seguintes características: Sala de Jogos. Constando área existente de 265,17m², área acrescida de 65,36m², área total construída de 330,53m² e área da piscina de 18,00m², sendo apresentada nesta oportunidade, a CND nº 223282011-17023080, CEI: 17.033.19682/69, emitida em 11/05/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 07/11/2011. Niterói, 22 de junho de 2011. Eu, [assinatura] Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RRF33539 UPD

AV.07 / 19.589-A. Protocolo 130.439. (AVERBAÇÃO DE DOCUMENTO DE IDENTIDADE). De acordo com o requerimento datado de 23/07/2013, instruído com a cópia autenticada do documento de identidade de ANTONIO BAPTISTA CORREIA MOREIRA, fica averbado nos termos do parágrafo único, do artigo, 246 da Lei 6.015/73, que o mesmo é portador da carteira de identidade nº 02246241-0 expedida pelo IEP em 18/05/93. Niterói, 31 de julho de 2013. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto, subscrevo.

(R).1 ato
RU087110 LTK

AV.08 / 19.589-A. Protocolo 130.440. (CASAMENTO). De acordo com o requerimento datado

Continua na ficha 002

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

19.589-A

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

de 23/07/2013, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 20/12/2006 pelo Cartório da 5ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, constando no livro nº BB-00002, às folhas 037, sob o nº 147, o registro do casamento de **ANTONIO BAPTISTA CORREIA MOREIRA** e **LAURA AMERICO SOARES DA SILVA**, realizado em 15/12/2006, pelo regime da Separação Legal de Bens, fica averbado o casamento dos mesmos, sendo que o cônjuge mulher manteve o nome de solteira. Niterói, 31 de julho de 2013. Eu, *Neuucumir* Escrevente, digitei. E eu, *HL* Substituto, subscrevo.

(R) 1.º ato
R087111 HJH

R.09 / 19.589-A. Protocolo 130.055. (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTE: ANTONIO BAPTISTA CORREIA MOREIRA, antes qualificado, assistido de sua mulher **LAURA AMERICO SOARES DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 116629379, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 713.513.377-34, residente e domiciliados na Avenida Dr. Acúrcio Torres, nº153, Piratininga, Niterói - RJ. **ADQUIRENTE: MARILHA GONÇALVES DE SOUZA**, brasileira, bacharel em turismo, portadora da Carteira de Identidade nº 231102633, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 515.849.647-15, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, com **EURICO DE SOUZA NETO**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 019912567, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 205.879.027-87, residente e domiciliada na Rua Clotilde Maria Linhares Pinsky, nº 01, apartamento 801, Bloco 02, Charitas, Niterói - RJ. Através da escritura lavrada em 29/12/2011, nas Notas do Cartório do 1º Serviço Notarial e Registral - 1º Ofício de Itaboraí/RJ, no livro 268, folha 185, ato 080, o transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, constando do título que o ITBIM foi recolhido em 17/06/2013, pela guia nº 130000300, controle nº 3050085, no valor de R\$ 12.408,22, em três parcelas de R\$4.136,07, R\$4.136,07 e R\$4.136,08, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de fazenda o valor de **R\$ 620.000,00**. Foi realizada em 31/07/2013, a consulta nº 0108013073154135, prevista no artigo 242, VI, "h", item 2 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 31 de julho de 2013. Eu, *Neuucumir* Escrevente, digitei. E eu, *HL* Substituto, subscrevo.

(R) 1.º ato
R087112 HGU

R.10 / 19.589-A. Protocolo 131.084. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: MARILHA GONÇALVES DE SOUZA e seu marido **EURICO DE SOUZA NETO**, já acima qualificados. **ADQUIRENTES: SERGIO RENATO AFONSO SILVA**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 00158166674, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 022.146.977-05 e sua mulher **ANA LUCIA COELHO DE ANDRADE**, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 104802350, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 048.036.417-65, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Silvio Picanço, nº 555, Aptº 403 Nat, Charitas, 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, nº 1.4444.0396752-2, datado de 03/09/2013, os transmitentes venderam aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 100.000,00 com recursos próprios e b) R\$ 600.000,00 do financiamento concedido pela CAIXA, para compra e venda. O ITBIM devido foi recolhido em 04/09/2013, no valor de R\$ 14.002,74, através da guia nº 130000100, controle nº 3100153, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 700.000,00. Foram realizadas em 17/09/2013 as consultas de nºs 0108013091735960 e 0108013091730246, previstas no artigo 242, VI, "h", item 02 da Consolidação Normativa e Aviso nº 995/2012 da Corregedoria

Continua no verso ...

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

19.589-A

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói, 18 de setembro de 2013.
Eu _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de
Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RUD87967 LBO

R.11 / 19.589-A. Protocolo 131.084. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: SERGIO RENATO AFONSO SILVA e sua mulher ANA LUCIA COELHO DE ANDRADE, já acima qualificados. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. 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, nº 1.4444.0396752-2, datado de 03/09/2013, 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 aos devedores fiduciários, no valor total de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), a ser reposto no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, à taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/10/2013, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 5.937,46, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 218,01, totalizando o valor de R\$ 6.155,47. 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\$ 995.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 18 de setembro de 2013. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.**

(R).1 ato
RUD87968 NNR

AV.12 / 19.589-A. Protocolo 131.085. (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, já acima qualificada, formalizou em 03/09/2013 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.0396752-2, série 0913, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual são devedores SERGIO RENATO AFONSO SILVA e sua mulher ANA LUCIA COELHO DE ANDRADE, já acima qualificados, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 600.000,00, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.11 acima. Niterói, 18 de setembro de 2013. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial de Registro de Imóveis, subscrevo.**

(R).1 ato
RUD87969 HUA

AV.13 / 19.589-A. Protocolo 171.978. (CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). De acordo com o Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças), datado de 26/01/2023, com firma reconhecida, referente ao contrato nº 1.4444.40396752-2, fica averbado que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária, registrada sob o R.11 acima, que onerava o imóvel objeto desta matrícula. Niterói, 10 de fevereiro de 2023. Ato

Continua na ficha 003

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

19.589-A

003

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

praticado por: PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJX 23593 UBG.

AV.14 / 19.589-A. Protocolo 171.978. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças), datado de 26/01/2023, com firma reconhecida, referente ao contrato nº 1.4444.0396752-2, fica autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já anteriormente qualificada, o cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, averbada sob a AV.12 acima. Niterói, 10 de fevereiro de 2023. Ato praticado por: PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJX 23594 NSR.

R.15 / 19.589-A. Protocolo 171.844. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTES: SERGIO RENATO AFONSO SILVA e sua esposa ANA LUCIA COELHO DE ANDRADE, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Acurcio Torres, nº 153, Piratininga, Niterói/RJ, acima qualificados. **ADQUIRENTE: INGRID DALGOLBO FERREIRA**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da carteira de identidade nº 11.508.206-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 076.705.367-21, residente e domiciliada na Rua Professor Carlos Nelson Ferreira dos Santos, nº 455, Camboinhas, Niterói/RJ. Através da escritura de compra e venda lavrada nas Notas do Cartório do 16º Ofício de Niterói/RJ, no livro 780, folhas 163/166, ato nº 61, em 23/01/2023, os transmitentes venderam à adquirente o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**, constando do título que o ITBI foi recolhido em 11/01/2023, no valor de R\$ 22.000,00, pela guia de recolhimento nº SMF/15068496/2023, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$ 1.100.000,00. Niterói, 10 de fevereiro de 2023. Ato praticado por: PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEJX 23595 ZBN.

R.16 / 19.589-A. Protocolo 183.389. (PENHORA). DEVEDORA: INGRID DALGOLBO FERREIRA, acima qualificada. **CREADOR: URIEL MARINS SOUZA NEVES**. Nos termos do Despacho com força de Ofício, datado de 11/11/2025, assinado por Barbara de Moraes Ribeiro Soares Ferrito, Juíza do Trabalho Titular, expedido pelo Cartório da 8ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ, extraído do processo **ATOrd 0100680-46.2018.5.01.0248**, 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\$ 1.317.313,86 (um milhão trezentos e dezessete mil, trezentos e treze reais, oitenta e seis centavos)**. Os emolumentos devidos pelo registro serão depositados ao final pela parte interessada, quando da efetiva baixa e cancelamento da penhora, nos termos do artigo 38, §2º da Lei nº 3.350/1999, com nova redação dada pela Lei 6.370/2012. Niterói, 26 de novembro de 2025. Selo de Fiscalização

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Eletrônico: EEFJ 02475 ODW. Assinado Eletronicamente por Bruno de Almeida Dvoraninovieir
Matrícula 94/15480 - - - - -

R.17 / 19.589-A. Protocolo 185.892. (PENHORA). DEVEDORA: INGRID DALGOLBO FERREIRA, acima qualificada. CREDOR: VALTER NUNES PEREIRA. Através do Ofício par Registro de Penhora-PJe, expedido em 28/06/2026, pelo Cartório da 4ª Vara do Trabalho de Niterói-RJ, extraído do processo ATOrd 0100774-06.2018.5.01.0244, assinado por Adriana Rosa Costa Colmenero, assessora, 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\$ 63.255,35 (sessenta e três mil e duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e cinco centavos). Os emolumentos devidos pelo registro serão depositados ao final pela parte interessada, quando da efetiva baixa e cancelamento da penhora, nos termos do artigo 38, §2º da Lei nº 3.350/1999, com nova redação dada pela Lei 6.370/2012. Niterói, 22 de julho de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFDP 57555 IMD. Assinado Eletronicamente por Bruno de Almeida Dvoraninovieir Matrícula 94/15480 -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

16 | RI