

18º Ofício de Justiça de Niterói

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Lojas 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 7513A

FICHA Nº: 1


IMÓVEL: apartamento nº 805 do Edifício Residencial Center, na Rua Senador Nabuco, nº 9, no 1º subdistrito do 1º distrito deste município, com direito a uma vaga de garagem sem local determinado e respectiva fração ideal de 1625/100.000 do terreno que no todo mede: 30,00m de largura na frente, 30,00m de largura nos fundos para o nº 913 da Avenida Amaral Peixoto, 27,50m de extensão de frente a fundos pelo lado direito para o nº 21 e 27,50m pelo lado esquerdo para o nº 05. Inscrito na PMN sob o nº 187.319-9. Registro Anterior: livro 2-Y, folhas 11, matrícula 7056, nº 2, 3 e 4. Proprietário: Basimóvel Markentig Imobiliário Ltda (40%), Rubi Construções Limitada (40%) e Comasa - Construtora Martins Almeida Limitada (20%). Eu, (ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, escrevi. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

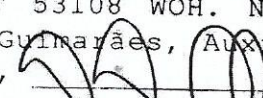
R.1.M-7513 em 22/01/1996 - Transmitentes: 1) Rubi Construções Limitada, inscrita no CGC nº 30.024.236/0001-29, com sede na Rua General Almério de Moura, nº 494, Rio de Janeiro, 2) Basimóvel Marketing Imobiliário Limitada, inscrita no CGC 30.049.498/0001-48, com sede na Avenida Rio Branco - Rio de Janeiro, nº 181 - grupo, 3001/3002 e 3) Comasa - Construtora Martins de Almeida Limitada, inscrita no CGC nº 28.979.896/0001-11, com sede na Rua México, nº 98, grupo 208/209 - Rio de Janeiro. Adquirente: Marion Beatrix Tiede, brasileira, solteira, aeronauta, CI nº 1463406, expedida em 28/07/1975, pela SSP/PR, CIC nº 359.219.359-72, residente e domiciliada na Avenida Dois, nº 64, apto. 703, bloco 3, Niterói/RJ. Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, assinado em 23/08/1995. Valor: R\$ 62.809,00 (sessenta e dois mil e oitocentos e nove reais). Eu, (ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, escrevi. x-x-x-x-x-

R.2.M-7513 em 22/01/1996 - Devedora: Marion Beatrix Tiede, brasileira, solteira, aeronauta, CI nº 1463406 expedida em 28/07/1975, pela SSP/PR, CIC nº 359.219.359-72, residente e domiciliada na Avenida Dois, nº 64, apto. 703, bloco 3, Niterói/RJ. Credora: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0001-04. Título: Contrato por Instrumento Particular de Hipoteca em 1º grau, assinado em 23/08/1995. Valor: R\$39.200,00 (trinta e nove mil e duzentos reais). Prazo de Amortização em meses normais - 240 meses, prorrogação de 108 meses, em prestações mensais e sucessivas de

Continua no verso...

R\$450,06, vencendo-se a 1º em 23/09/1995. Taxa anual de juros nominal 10,500% efetiva, 11.0203%. Plano de Reajuste - Plano de Equivalência Salarial PES/CP pelo Sistema Francês de Amortização. Juntamente com as prestações mensais, serão pagos os prêmios de seguros estipulados pelo SFH no valor de R\$80,64, sendo o valor total de prestação inicial de R\$530,71 (quinhentos e trinta reais e setenta e um centavos). Eu, (ass) Raul Ferreira da Veiga Filho, Oficial, escrevi. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.3.M-7513A(ATUALIZAÇÃO EX OFFICIO) - Procedese a presente averbação para constar que a presente matrícula é atualização ex officio da matrícula 7513, livro 2-Z, fls. 203, consoante o art. 463, § 1º e § 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. Niterói/RJ, 20/10/2020. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu,  Zildene Peixoto Lima, Substituta, cadastro 94/19488, assino. x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV.4.M-7513A(CESSÃO DE CRÉDITO) - Prenotação sob o nº 58697, em 26/12/2023. **CEDENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 1, lotes 3 e 4, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **CESSIONÁRIA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, Subloja, Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13. **TÍTULO** - Escritura Pública de Cessão de Créditos e Assunção de Dívidas, lavrada em 18/03/2002 no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 2323-E, fls. 001/75000 e Escrituras de Aditamentos, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições lavradas nas mesmas Notas, em 01/06/2004, 05/07/2006, 05/07/2006, nos livros 2489-E, 2645-E, 2646-E e 3633-E, folhas 001/43.738, 001/864, 001/812 e 001/008, respectivamente, pelo qual a credora cedeu e transferiu o seu crédito para cessionária no valor de R\$40.695,61 (quarenta mil, seiscentos e noventa e cinco reais e sessenta e um centavos), ficando na qualidade de única e legítima titular dos créditos imobiliários e direitos acessórios correspondentes, inclusive a garantia fiduciária. **SELO ELETRÔNICO** nº EERF 53108 WOH. Niterói/RJ, 11/03/2024. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20469, digitei. E eu,  Jéssica Maria de Oliveira

CNM:

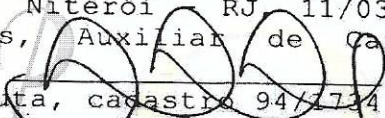
4º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói

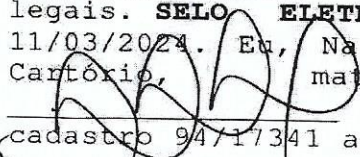
Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Estrada Caetano Monteiro, nº 1650, Loja 228, Pendotiba, Niterói
Tel.: (21) 3741-5499

MATRICULA: 7513A

FICHA Nº: 2

Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV. 5.M-7513A. (LEILÕES) - Prenotação sob o nº 58697, em 27/10/2023. Nos termos do Auto de Primeiro Público Leilão realizado em 09/12/2022, às 10hs e do 2º Público Leilão realizado em 29/12/2022 às 10hs, publicados nos dias 21/11/2022, 25/11/2022, 09/12/2022, 13/12/2022, 16/12/2022, 29/12/2022, no Jornal "O DIA", Rio de Janeiro, de acordo com o art. 32 e seguintes do Decreto 70/66, pela qual prova-se que o imóvel apregoado objeto da presente matrícula foi arrematado, conforme Carta de Arrematação datada de 29/12/2022. **SELO ELETRÔNICO** nº EERF 53109 MTF. Niterói RJ, 11/03/2024. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20469, digitei. E eu,  Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-

AV. 6.M-7513A. (CANCELAMENTO DE HIPOTECA) - Prenotação sob o nº 58697, em 26/12/2023. Nos termos da Carta de Arrematação datada de 29/12/2022, o(a) credor(a) deu quitação total da dívida que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula, no ato R.2, fazendo-se a presente para os devidos efeitos legais. **SELO ELETRÔNICO** nº EERF 53110 KRJ. NITERÓI/RJ, 11/03/2024. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimarães, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/20469, digitei. E eu,  Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341 assino.-x-

R. 7.M-7513A (ARREMATÇÃO) - Prenotação sob o nº 58697, em 27/10/2023. Nos termos da Carta de Arrematação datada de 29/12/2022 prova-se que foi arrematado o imóvel objeto desta matrícula em nome da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, subloja e 1º subsolo, Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 04.527.335/0001-13. **Devedora:** ESPÓLIO DE MARION BEATRIZ TIEDE, inscrito no C.P.F/M.F. sob o nº 359.219.359-72. **VALOR - R\$494.494,00 (quatrocentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e noventa e quatro reais).** **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - Foi recolhido em 18/05/2023, no valor de R\$9.889,88, conforme Guia


Continua no verso...

CNM:

de Recolhimento nº SMF/15071136/2023, controle nº 15247769, sob avaliação de R\$494.494,00. **BIB:** 09637.24.03.11.04.195 datada de 11/03/2024. **SELO ELETRÔNICO** nº EERF 53111 NLB. Niterói/RJ, 11/03/2024. Eu, Nathalia Andrade Silva Guimaraes, Auxiliar de Cartório, cadastro 94/20469 digitei. E eu, Jéssica Maria de Oliveira Felipe, Substituta, cadastro 94/17341, assino.-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x-x

Certifico que a presente certidão é cópia fiel da matrícula 7513A referente ao protocolo 58697, sendo extraída na forma do artigo 19§ 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973, constando desta certidão, todos os eventuais, ônus, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, que recaiam sobre o imóvel. Certifico ainda que esta certidão foi emitida pelo atual 4º Ofício de Registro de Imóveis, conforme provimento 55/2021. Eu,(a.) Gustavo Sebastião Lessa Ráfare, Oficial do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Niterói, matrícula 06/1849, conferi e assino, em público dou fé.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EERF 53112 RTC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Niterói/RJ, 11 de março de 2024

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	131,64



Ofício

Registro de Imóveis de Niterói



Tel: (21) 3741-5499;
E-Mail: 4ri@4riniteroi.com.br
Site: 4riniteroi.com.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: T5ZFJ-EP2ZJ-TTSZU-A5SC2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GUSTAVO SEBASTIAO LESSA RAFARE (CPF 040.526.687-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/T5ZFJ-EP2ZJ-TTSZU-A5SC2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Registro de Imóveis de Niterói