



Valide aqui este documento



Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

36.134

001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº 06-A-2, da quadra 69, da Rua 31, do loteamento denominado "SOTER", inscrito na PMN sob o nº 219.109-6, resultante do remembramento e desmembramento dos lotes nºs 06, 07 e 08, no 2º Distrito deste Município, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 6,42m de frente para a Rua 31; 6,42m nos fundos para o lote nº 14; 30,00m do lado direito para o lote nº06-A-3 e 30,00m do lado esquerdo para o lote nº06-A-1, com a área total de 192,60m². **PROPRIETÁRIA:** SAG - RIO SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA - ME, com sede na Estrada Francisco da Cruz Nunes nº 6.501, sala 381, Itaipu, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.100.664/0001-83. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 15.932-A(ficha). Niterói, 12 de janeiro de 2012. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

AV.01 / 36.134. Protocolo 127.755. (CONSTRUÇÃO). De acordo com o requerimento datado de 12/12/2012, instruído com a Certidão nº 307175, expedida em 11/12/2012, pela Prefeitura Municipal de Niterói, planta aprovada em 14/09/2011, Petição nº 080/4382/2011, boletim de aceite nº 49.535 de 27/11/2012, foi construído o prédio nº 253, na Rua Jaerth Pimentel de Medeiros, antiga Rua 31, no lote nº 06-A2, da quadra 69, do loteamento denominado "SOTER", Bairro Serra Grande, inscrito na PMN sob nº 219.109-6, com as seguintes características: estacionamento com 01(uma) vaga, sala, cozinha, garagem coberta, 03(três) quartos, área de serviço, suíte, 04(quatro) banheiros e 02(duas) circulações, com a área construída de 139,70m2, sendo apresentada nesta oportunidade CND nº 001292012-17023391, CEI: 70.010.01391/79, expedida em 10/12/2012, com validade até 08/06/2013, pela Previdência Social. Niterói, 23 de janeiro de 2013. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.

(R).1 ato
RUI41337 HAG

AV.02/36.134. Protocolo 129.215. (NOVA DENOMINAÇÃO SOCIAL). De acordo com o Instrumento Particular da Sexta Alteração Contratual de Sociedade Empresária e Ato de Transformação do Registro de Sociedade em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada datado de 01/06/2012, fica averbado que a proprietária do imóvel objeto da presente matrícula SAG - RIO SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA - ME, teve sua denominação social modificada para SAG - RIO SERVIÇOS EMPRESARIAIS EIRELI ME. Niterói, 03 de junho de 2013. Eu, _____ Escrevente, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.

(R).1 ato
RUI78825 BLD

R.03 / 36.134. Protocolo 130.263. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: SAG RIO SERVIÇOS EMPRESARIAIS EIRELI, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** HUGO JANELLI BUARQUE DE MACEDO, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 256865163, expedido pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 135.487.497-80, e sua mulher MIRIAN CAROLINE CUBILLA DO AMARAL BUARQUE DE MACEDO, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 287624480, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 143.485.697-62, casados sob o regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Delfina de Jesus, nº 54, Casa, Piratininga, 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 no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 1.4444.0335915-8, datado de 02/07/2013, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$

Continua no verso ...

Rua Maestro Felício Toledo, nº 519, Loja 101 - Centro - Niterói - RJ

Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPT6G-KV2JW-FBC8P-BU3BU>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0036134-70

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

36.134

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), integralizados da seguinte forma: a) R\$ 95.000,00 com recursos próprios; e, b) R\$ 300.000,00 com recursos do financiamento concedido pela CAIXA. O ITBIM devido foi recolhido em 10/07/2013, no valor de R\$ 7.902,74, através da guia nº 130000200, controle nº 3078623, tendo para base de cálculo o valor de avaliação de R\$ 395.000,00. Foi realizada em 31/07/2013 a consulta de nº 0108013073128799, 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. Niterói, 02 de agosto de 2013. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.

(R).1 ato
RVD87159 GJF

R.04 / 36.134. Protocolo 130.263. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). DEVEDORES FIDUCIANTES: HUGO JANELLI BUARQUE DE MACEDO, e sua mulher MIRIAN CAROLINE CUBILLA DO AMARAL BUARQUE DE MACEDO, acima qualificados. **CREDEORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ 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 por esta concedida aos devedores fiduciários, no valor total de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, a ser reposto no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/08/2013, prestação essa calculada pelo Sistema de Amortização SAC, composta da soma da parcela de amortização e juros no valor de R\$ 2.841,81, com os acessórios que são os prêmios de seguros estipulados na apólice no valor de R\$ 73,05 e mais a taxa de administração no valor de R\$ 25,00, totalizando o valor de R\$ 2.939,86. 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\$ 420.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 02 de agosto de 2013. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.

(R).1 ato
RVD87160 ZBK

AV.05 / 36.134. Protocolo 130.264. (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 02/07/2013 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.0335915-8, série 0613, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual são devedores **HUGO JANELLI BUARQUE DE MACEDO**, e sua mulher **MIRIAN CAROLINE CUBILLA DO AMARAL BUARQUE DE MACEDO**, , acima qualificados, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 300.000,00**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.04 acima. Niterói, 02 de agosto de 2013. Eu, _____ Substituto, digitei. E eu, _____ Substituto, subscrevo.

(R).1 ato
RVD87161 MK

AV.06 / 36.134. Protocolo 175629. (INDISPONIBILIDADE). Conforme consulta de nº cdd2. 4f20. dd47. 6e7f. 94cd. e70b. 5170. a983. a3f3. d949, procedida nesta data na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em atendimento à ordem emitida e aprovada pelo Sr.

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RPT6G-KV2JW-FBC8P-BU3BU>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM: 088666.2.0036134-70

Valide aqui este documento

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

36.134

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

Romulo Nobrega, da 3ª Vara do Trabalho de Niterói/RJ, extraída do processo nº 01011944820175010243, protocolo nº 202301.2310.02522664-IA-030, fica averbada a **Indisponibilidade de Bens**, cadastrada na data de 23/01/2023 às 09hrs e 17min, em nome de **HUGO JANELLI BUARQUE DE MACEDO, inscrito no CPF sob o nº 135.487.497-80**. Niterói, 21 de dezembro de 2023. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQM 87264 ZAI

AV.07 / 36.134. Protocolo 174.807. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 419591/2023 expedido e assinado eletronicamente, por Flavia Andrade Bezerra de Melo em 10/10/2023, contendo Edital de Intimação em face de HUGO JANELLI BUARQUE DE MACEDO e sua esposa MIRIAN CAROLINE C. D. A. B. D. MACEDO, acima qualificados, nºs. 1260/2023, 1261/2023, 1262/2023, publicado por três vezes consecutivas em 15/12/2023, 18/12/2023 e 19/12/2023, 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\$ 14.123,97 (quatorze mil, cento e vinte e três reais e noventa e sete centavos), posicionado em 10/10/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 1.4444.0335915-8, firmado em 02/07/2013, registrado sob o R.04 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, 19 de janeiro de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQV 27088 SDW.

AV.08/ 36.134. Protocolo 176.612. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 01/04/2024, 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\$ 460.072,86 (quatrocentos e sessenta mil e setenta e dois reais e oitenta e seis 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\$ 9.201,46, foi recolhido em 05/03/2024, através da guia nº SMF/15080409/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 460.072,86. Niterói, 04 de abril de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERV 18746 FBP.

AV.09 / 36.134. Protocolo 176.612. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o requerimento datado de 01/04/2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já anteriormente qualificada, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.0335915, série 0613, constante da AV.05 acima. Niterói, 04 de abril de 2024. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EERV 18747 KBB

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 § 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

Emol.:108,60 20%:21,72
5%:5,43 5%:5,43
6%:6,51 2%:2,17
ISS: 2,22 Selo :2,87
Total: 154,95

Pedido:25/007941



Data:04/12/25

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEEO 35018 IJH

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/RPT6G-KV2JW-FBC8P-BU3BU>