



Valide aqui este documento



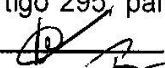
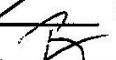
## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

43.109



001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição



Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº. 020 (vinte), da quadra 435 (quatrocentos e trinta e cinco), com frente para a Rua 420 (quatrocentos e vinte), do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito deste Município de Niterói, medindo: 17,00m de frente; 24,00m de fundos, para os fundos do lote 014 e parte dos fundos do lote 015; por, 25,50m do lado direito para o lote 021; e, 25,50m do lado esquerdo para o lote 019, com a área total de 496,10m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA PIRATININGA S/A. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-I, folha 294, transcrição sob o nº. 10.588. Matrícula aberta nos termos do artigo 295, parágrafo único da Lei 6.015/73. Niterói, 22 de março de 2022. Eu,  (Andréia Ferraz de Brito - Matrícula nº 94/5841) Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.



Cartório 16º Niterói  
Bruno de Almeida Dvoraninoviev  
Substituto  
Mat. 94/15.480

**AV.01 / 43.109. Protocolo 169.089. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO).** De acordo com requerimento datado de 30/06/2022, instruído com a Certidão de Logradouro, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 10/06/2022, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser denominado **Rua Jornalista Carlos Silva**, nos termos da Lei Municipal nº 2868/2011, publicada em Diário Oficial em 16/11/2011. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFX62199 XCQ. Niterói, 12 de agosto de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninoviev - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói  
Andréia Ferraz de Brito  
Substituto  
Mat. 94/5841

**AV.02 / 43.109. Protocolo 169.087 (AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE IPTU).** Em atendimento ao requerimento datado de 30/06/2022, com firma reconhecida, instruído pela Certidão de Quitação de IPTU, expedida em 28/07/2022 pela PMN, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula é inscrito no IPTU sob o nº **070.567-3**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFX62200 NWR. Niterói, 12 de agosto de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninoviev - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói  
Andréia Ferraz de Brito  
Substituto  
Mat. 94/5841

**AV.03 / 43.109. Protocolo 169.088. (INSCRIÇÃO NO CNPJ).** Em atendimento ao requerimento datado de 30/06/2022, com firma reconhecida, instruído pelo comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitido em 28/06/2022, fica averbado que a URBANIZADORA PIRATININGA S/A é inscrita no CNPJ sob o nº **28.513.208/0001-23**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFX62201 OTM. Niterói, 12 de agosto de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninoviev - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-.

Cartório 16º Niterói  
Andréia Ferraz de Brito  
Substituto  
Mat. 94/5841

**R.04 / 43.109. Protocolo 168.718. (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTE: URBANIZADORA PIRATININGA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.513.208/0001-23, com sede em Rua Miguel de Frias, nº 88, Sala 1.402, Parte, Icaraí, Niterói - RJ. **ADQUIRENTE: SERGIO IRES JOSÉ DE ALMEIDA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 09.195.309-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 025.300.497-77, residente e domiciliado na Rua Tupinambas, nº 148, São Francisco, Niterói - RJ. Através da escritura lavrada em 28/06/2022, nas Notas do Cartório do 4º Ofício



Valide aqui este documento



## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

43.109

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

de Justiça de Niterói-RJ, no livro 1372, folha 186/187, ato 095, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)**, constando do título que o ITBI foi recolhido em 27/06/2022, no valor de R\$7.237,34, pela guia de recolhimento nº SMF/15060980/2022, código de arrecadação nº 97482764, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$361.867,19. Foi realizada nesta data, a consulta nº 01080.22.08.12.17.418, 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 e a CNIB nº a4ef. 85e8. 9819. de62. 6449. bc7e. 5c95. 6078. 9683. bb07. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFX62202 VWZ. Niterói, 12 de agosto de 2022. Eu, [assinatura] (Bruno de Almeida Dvoraninoviev - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Substituta, subscrevo.-

Cartório 16º Niterói  
 Andreia Carraz de Brito  
 Substituta  
 Mat. 94/5841

**R.05 / 43.109. Protocolo 170.289. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S): SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR**, acima qualificado. **ADQUIRENTE(S): VICTOR VINICIUS DOS SANTOS BARCELOS**, brasileiro, solteiro, desenhista industrial, portador da carteira de identidade nº 299698696, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 202.001.477-73, residente e domiciliado na Rua Araribóia, Nº 200, São Francisco, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 1444419241119, datado de 26/09/2022, o(a/s) transmitente(s) vendeu(ram) ao(s) adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$64.800,00 com recursos próprios; e b) R\$259.200,00 do financiamento concedido pelo(a) credor(a). O ITBI devido foi recolhido em 10/10/2022, no valor de R\$7.387,71, através da guia nº SMF/15066100/2022, tendo para base de cálculo o valor de R\$369.385,28. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHB05912 ADJ. Niterói, 08 de novembro de 2022. Eu, [assinatura] (Bruno de Almeida Dvoraninoviev - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Substituta, subscrevo.-

Cartório 16º Niterói  
 Lorena C. N. Vivas  
 Substituta  
 Mat. 94/14593

**R.06 / 43.109. Protocolo 170.289. (CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA).** Pelo mesmo instrumento que deu origem ao registro acima, o imóvel objeto desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, na forma da Lei nº 9.514/97, ao(à) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Asa Sul, Brasília - DF. em garantia da dívida no valor de **R\$259.200,00 (duzentos e cinquenta e nove mil e duzentos reais)**, a ser pago em 240 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$3.071,78, com vencimento para 25/10/2022. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$324.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHB05913 UYD. Niterói, 08 de novembro de 2022. Eu, [assinatura] (Bruno de Almeida Dvoraninoviev - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu, [assinatura] Substituta, subscrevo.-

Cartório 16º Niterói  
 Lorena C. N. Vivas  
 Substituta  
 Mat. 94/14593

**AV.07 / 43.109. Protocolo 170.290. (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

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K7C22-XEN5N-8WHJK-5L9PE>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM: 088666.2.0043109-97

Valide aqui este documento

**Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários**

43.109

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

qualificada, formalizou em 26/09/2022 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1444419241119, série 0922, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual são devedores **VICTOR VINICIUS DOS SANTOS BARCELOS**, já qualificados, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$259.200,00**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.06 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHB05914 EZI. Niterói, 08 de novembro de 2022. Eu, Bruno de Almeida Dvoraninovic - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu Lorena C. N. Vivas Substituta, subscrevo.-

Cartório 16º Niterói  
Lorena C. N. Vivas  
Substituta  
Mat. 94/14593

**AV.08 / 43.109. Protocolo 175.427. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 437320/2023 expedido e assinado eletronicamente, por Flavia Andrade Bezerra de Melo, em 06/12/2023, contendo Edital de Intimação em face de **VICTOR VINICIUS DOS SANTOS BARCELOS**, nºs. 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024, publicado por três vezes consecutivas em 08/04/2024, 09/04/2024 e 10/04/2024, todos eletronicamente, fica averbado que o devedor fiduciante acima qualificado **foi intimado a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de R\$17.099,23, posicionado em 06/12/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 144441924111-9 firmado em 26/09/2022, registrado sob o nº 06 acima, 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. Niterói, 02 de maio de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EESL 31686 DOS.

**AV.09 / 43.109. Protocolo 178.152. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 12/08/2024, 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\$332.688,96 (trezentos e trinta e dois mil e seiscentos e oitenta e oito reais e noventa e seis 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\$9.080,79, foi recolhido em 08/08/2024, através da guia de ITBI nº SMF/15085290/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$454.039,61. Niterói, 30 de agosto de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUH 76402 RFX.

**AV.10 / 43.109. Protocolo 178.152. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).** Através do requerimento datado de 12/08/2024, acima averbado, fica autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já anteriormente qualificada, o cancelamento da AV.07 acima. Niterói, 30 de agosto de 2024. Ato praticado por BAD - Matrícula nº 94/15480. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUH 76403 PFX.

**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](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:24/006834



Data:02/09/24

Poder Judiciário - TJRJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEUH 76278 XBC  
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/K7C22-XEN5N-8WHJK-5L9PE>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado