



Valide aqui este documento





Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

43.232

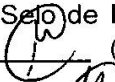
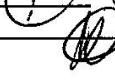
001

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

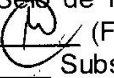

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº. 009 (nove), da quadra 433 (quatrocentos e trinta e três), com frente para a Rua 419 (quatrocentos e dezenove), do loteamento "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo: 20,00m de frente; 20,00m de fundos para parte do lote 022; por, 23,00m do lado direito para o lote 010; e, 21,00m do lado esquerdo para o lote 008, com a área total de 427,50m². **PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA PIRATININGA S/A. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 3-I, folha 294, matrícula sob o nº. 10.588. Matrícula aberta nos termos do artigo 295, parágrafo único da Lei 6.015/73. Niterói, 16 de maio de 2022. Eu,  (Andréia Ferraz de Brito - Matrícula nº 94/5841) Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

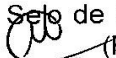
Cartório 16º Niterói
Bruno de Almeida Dvoraninovic
Substituto
Mat. 94/15.480

AV.01 / 43.232. Protocolo 168.678. (AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE IPTU). Em atendimento ao requerimento datado de 30/06/2022, com firma reconhecida, instruído pela Certidão Negativa de Débito, do imóvel objeto da presente matrícula expedida pela Secretaria Municipal de Niterói, fica averbada a inscrição de IPTU sob o nº 070.491-6. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFH 87822 KHM. Niterói, 03 de agosto de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

AV.02 / 43.232. Protocolo 168.679. (AVERBAÇÃO DE 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 proprietária URBANIZADORA PIRATININGA S.A é inscrita no CNPJ sob o nº 28.513.208.0001-23. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFH 88083 MGS. Niterói, 03 de agosto de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

R.03 / 43.232. Protocolo 168.677. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: URBANIZADORA PIRATININGA SA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.513.208/0001-23, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 88, sala 1402, parte, Icaraí, Niterói, RJ. **ADQUIRENTE:** MARIA APARECIDA SALVADOR, brasileira, viúva, cuidadora, portadora da carteira de identidade nº 010.360.608-3, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 071.598.247-84, residente e domiciliada na Rua 62, nº 91, Cafubá, Niterói, RJ. Através da escritura lavrada em 28/06/2022, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, RJ, no livro 1372, folhas 188/189, ato 096, a transmitente vendeu a adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, constando do título que o ITBI foi recolhido em 28/06/2022, no valor de R\$ 5.268,94, pela guia de recolhimento nº SMF/15062887/2022, código de arrecadação nº 97816602, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$ 263.446,77 Foi realizada em 02/08/2022, a consulta nº 01080.22.08.02.02.801, 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 nesta data a CNIB nº 0f55. 6769. 52cd. e847. b388. 1191. 2f9b. ea2c. 8514. b5e7. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFH 88084 LTV. Niterói, 03 de agosto de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

Continua no verso...
Tel/Fax. 2722.0065

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKBPV-G4DV4-WMVLW-Y65M9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

43.232

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

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

Substituto(a), subscrevo.-.

AV.04/ 43.232. Protocolo 170.583. (RETIFICAÇÃO DO ESTADO CIVIL). De acordo com o requerimento datado de 27/10/2022, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Nascimento de matrícula nº 051003 01 55 1969 1 00012 005 0007114 19, expedida em 07/07/2022 eletronicamente, pelo Cartório do Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Aiuruoca/MG, fica averbado nos termos do artigo 213, I, g, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, que a proprietária **MARIA APARECIDA SALVADOR**, se encontra no estado civil correto é de **solteira**, e não como constou anteriormente. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEIC50005 LEZ. Niterói, 03 de novembro de 2022. Eu, [assinatura] (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto(a), subscrevo.-.

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

R.05/43.232. Protocolo 170.352.(AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S): MARIA APARECIDA SALVADOR, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Doutor Francisco Cazes, nº 491, apartamento 201, Cafubá, Niterói - RJ, já acima qualificada. **ADQUIRENTE (S): GABRIELL DOS SANTOS TORRES BRAGA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, portador da carteira de identidade nº 325511855, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 195.902.607-05, residente e domiciliado na Rua Cinquenta e Quatro, nº 0, Quadra 60, Lote 102, Engenho do Mato, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário; contrato nº 1.4444.1945708-1, datado de 06/10/2022, o(a/s) transmitente(s) vendeu(ram) ao(s) adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 374.500,00 (trezentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$ 74.900,00 com recursos próprios e b) R\$ 299.600,00 com recursos do financiamento concedido pelo(a) credor(a). O ITBI devido foi recolhido em 14/10/2022, no valor de R\$ 7.490,00, através da guia nº SMF/15066341/2022, tendo para base de cálculo o valor de R\$ 374.500,00. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEIC50006VVP. Niterói, 03 de novembro de 2022. Eu, [assinatura] (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Substituto(a), subscrevo.-.

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

R.06 / 43.232. Protocolo 170.352.(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\$ 299.600,00 (duzentos e noventa e nove mil e seiscentos reais)**, a ser pago em 240(duzentas e quarenta) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$ 3.550,57, com vencimento para 06/11/2022; pelo SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$500.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico:EEIC50007 WVC. Niterói, 03

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKBPV-G4DV4-WMVLW-Y65M9>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0043232-19

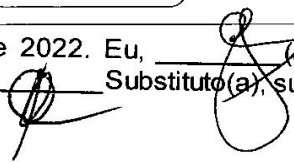
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

43.232


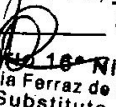
002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

de novembro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat.94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

AV.07 / 43.232. Protocolo 170.353. (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 06/10/2022 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.1945708-1, série 1022 representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedor **GABRIELL DOS SANTOS TORRES BRAGA**, já acima qualificado, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$ 299.600,00**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.06 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIC50008 MZQ. Niterói, 03 de novembro de 2022. Eu,  (Janice Oliveira da Silva, Mat. 94/4666) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

AV.08 / 43.232. Protocolo 172.822. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 364417/2023, expedido e assinado eletronicamente por Gilberto Silva Nunes, em 19/04/2023, contendo Edital de Intimação em face de **GABRIELL DOS SANTOS TORRES BRAGA**, nºs. #1124, #1125, #1126, publicado por três vezes consecutivas em 01/06/203, 02/06/2023 e 05/06/2013, 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\$19.855,00 (dezenove mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), posicionado em 18/04/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 144441945708-1 firmado em 06/10/2022, registrado sob o nº R.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, 20 de julho de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEOC 95322 QRI

AV.09 / 43.232. Protocolo 175.482. (CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA). De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 11/12/2023, fica averbado que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, na qualidade de última endossatária da referida cédula, autorizou o cancelamento da mesma. Niterói, 20 de dezembro de 2023. Ato Praticado por: GMP, Substituta, Matrícula 94.13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQM 87148 GYF

AV.10 / 43.232. Protocolo 175.482. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 11/12/2023, firmado pela credora fiduciária, acima qualificada, 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 da referida credora, no

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/QKBPV-G4DV4-WMVLW-Y65M9>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0043232-19

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição


43.232

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

valor de R\$ 510.413,31 (quinhentos e dez mil e quatrocentos e treze reais e trinta e um 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\$ 10.208,27, foi recolhido em 06/12/2023, através da guia nº SMF/15077295/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 510.413,31. Niterói, 20 de dezembro de 2023. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEQM 87149 JDI.

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. 23/009562 - Data do Ato: 26/12/23

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEQM 87204 AWK</p>  <p>Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>	<p>Emol.:93,59 Ressag:1,87 FETJ:18,71 Fundperj:4,67 Funperj:4,67 Funarpen:3,74 ISS: 1,91 Selo de Fiscalização:2,48 Total: 131,64</p>
---	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKBPV-G4DV4-WMVLW-Y65M9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado