



Valide aqui este documento



## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

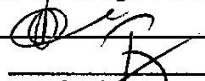
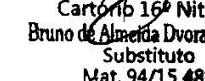
43.168

001

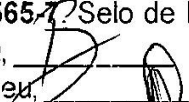

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador


**IMÓVEL:** Lote de terreno nº. 018 (dezoito), 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: 11,50m de frente para a Rua 420, mais 7,80m em curva na confluência da Rua 420 e Travessa G; 16,00m de fundos para parte dos lotes 016 e 017; por, 28,50m do lado direito para o lote 019; e, 25,50m do lado esquerdo para a Travessa G, com a área total de 481,30m2.

**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, 28 de abril de 2022. Eu,  (Andréia Ferraz de Brito - Matrícula nº 94/5841) Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

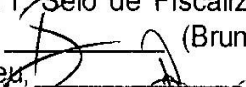
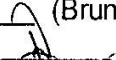
Cartório 16º Niterói  
Bruno de Almeida Dvoraninovic  
Substituto  
Mat. 94/15.480

**AV.01 / 43.168. Protocolo 169.594 (AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE IPTU).** Em atendimento ao requerimento datado de 22/08/2022, com firma reconhecida, instruído pela Certidão Positiva de Débito de IPTU, expedida em 22/09/2022 pela Secretaria Municipal de Fazenda de Niterói, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula é inscrito no IPTU sob o nº **070.565.7**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHB05840 IHJ. Niterói, 13 de outubro de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninovic - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-.

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

**AV.02 / 43.168. Protocolo 169.595. (INSCRIÇÃO DE CNPJ).** Em atendimento ao requerimento datado de 22/08/2022, com firma reconhecida, instruído pelo comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitido em 22/08/2022, fica averbado que a URBANIZADORA PIRATININGA S.A. é inscrita no CNPJ sob o nº **28.513.208/0001-23**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHB05841 GKU. Niterói, 13 de outubro de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninovic - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-.

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

**AV.03 / 43.168. Protocolo 169.596. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO).** De acordo com requerimento datado de 22/08/2022, instruído com a Certidão de Logradouro, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 14/09/2022, 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: EEHB05842 LPY. Niterói, 13 de outubro de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninovic - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-.

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

**R.04 / 43.168. Protocolo 169.593. (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTE:** URBANIZADORA PIRATININGA SA, 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:** MARIA APARECIDA SALVADOR, brasileira, solteira, 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, Cafuba, Niterói - RJ. Através da



Valide aqui este documento





## Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

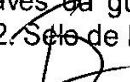
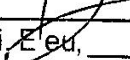
43.168

001

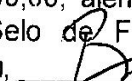
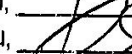
Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

escritura lavrada em 17/08/2022, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, no livro 1384, folha 099/100, ato 050, a transmitente vendeu à 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 16/08/2022, no valor de R\$7.203,25, pela guia de recolhimento nº SMF/15064088/2022, código de arrecadação nº 98029827, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$360.162,62. Foi realizada nesta data, a consulta nº 01080.22.10.13.07.707, 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 3734. aacd. 5749. b204. 9686. 6176. 819b. 4eb7. 3965. 3b3f. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHB05843 QMU. Niterói, 13 de outubro de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninovic - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-

Cartório 16º Niterói  
 Andréia Fátima de Brito  
 Substituta  
 Mat. 94/5841

**R.05 / 43.168. Protocolo 170.580.(AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S): MARIA APARECIDA SALVADOR**, acima qualificada, residente e domiciliada na Rua Doutor Francisco Cazes, Nº 491, Apartamento 201, Cafubá, Niterói - RJ. **ADQUIRENTE(S): RAMON DE OLIVEIRA SOARES**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 322760315, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 198.608.757-31, residente e domiciliado na Rua Pau Brasil, nº 07, Engenho do Mato, Niterói - RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 1444419578024, datado de 25/10/2022, o(a/s) transmitente(s) vendeu(ram) ao(s) adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$312.000,00 (trezentos e doze mil reais)**, integralizados da seguinte forma: a) R\$62.400,00 com recursos próprios; e b) R\$249.600,00 do financiamento concedido pelo(a) credor(a). O ITBI devido foi recolhido em 27/10/2022, no valor de R\$7.203,25, através da guia nº SMF/15066763/2022, tendo para base de cálculo o valor de R\$360.162,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIR05532 QGR. Niterói, 11 de novembro de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninovic - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-

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

**R.06 / 43.168. Protocolo 170.580.(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\$249.600,00 (duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos 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\$2.958,01, com vencimento para 24/11/2022. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$312.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIR05533 XUV. Niterói, 11 de novembro de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninovic - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-

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

**AV.07 / 43.168. Protocolo 170.581. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI). Nos**

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZA9B-CU3HF-D2JHV-U3WXT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0043168-17

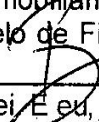
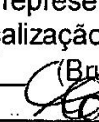
## Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

43.168

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

termos do instrumento particular acima mencionado, fica averbado que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também configurando como instituição custodiante, acima qualificada, formalizou em 25/10/2022 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1444419578024, série 1022 representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedor **RAMON DE OLIVEIRA SOARES**, já qualificado, cujo valor do crédito na data da emissão é de **R\$249.600,00**, ficando a integralidade do Crédito Imobiliário representado pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.06 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIR05534 GXA. Niterói, 11 de novembro de 2022. Eu,  (Bruno de Almeida Dvoraninovier - Matrícula 94/15.480), Substituto, digitei. E eu,  Substituta, subscrevo.-

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

**0/AV.08 / 43.168. Protocolo 177.699. (INTIMAÇÃO).** Conforme Ofício de Intimação nº 499347/2024, expedido e assinado eletronicamente por Flavia Andrade Bezerra de Melo em 08/07/2024, contendo Editais de Intimação em face de **RAMON DE OLIVEIRA SOARES**, inscrito no CPF sob o nº 198.608.757-31, nºs. 1458/2024, 1459/2024 e 1460/2024, publicado por três vezes consecutivas em 30/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, 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\$ 70.409,57 (setenta mil, quatrocentos e nove reais e cinquenta e sete centavos)**, posicionado em 08/07/2024, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 144441957802-4, firmado em 25/10/2022, registrado sob o R.06 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, 21 de novembro de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVJ 33140 SAY.

**AV.09 / 43.168. Protocolo 179.655. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE).** Através do requerimento datado de 19/12/2024, 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\$321.125,46 (trezentos e vinte e um mil, cento e vinte cinco reais e quarenta 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\$8.550,52, foi recolhido em 18/12/2024, através da guia de ITBI nº SMF/15089340/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$427.526,04. Niterói, 29 de janeiro de 2025. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWJ 65679 UPP.

**AV.10 / 43.168. Protocolo 179.655. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).** De acordo com o requerimento Consolidação e cancelamento da

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/PZA9B-CU3HF-D2JHV-U3WXT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 088666.2.0043168-17

# Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

43.168

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

CCI, assinado em 19/12/2024, fica autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, o cancelamento da AV.07 acima. Niterói, 29 de janeiro de 2025. Ato praticado por GMP - Matrícula nº 94/13219. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEWJ 65680 KQO

**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 REIPERSECUTÓRIAS** 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.: 102,61	20%: 20,52
5%: 5,13	5%: 5,13
6%: 6,15	2%: 2,05
ISS: 2,09	Selo : 2,71
Total: 146,39	

Pedido: 25/000747



Data: 29/01/25

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEWJ 65814 JIF  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZA9B-CU3HF-D2JHV-U3WXT>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

