



Valide aqui
este documento



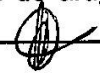
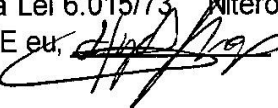
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

42.657

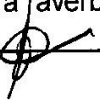
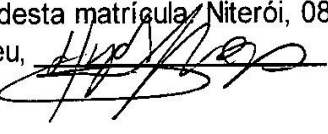
001

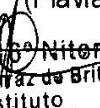
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº. 013 (treze), da quadra 212 (duzentos e doze), com frente para a Rua 004 (quatro), do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito deste Município, medindo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos para o lote 019; por, 30,00m pelo lado direito para os fundos dos lotes 014, 015, e parte dos fundos do lote 016; e, 30,00m pelo lado esquerdo para o lote 012, com área total de 360,00m². **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, 08 de julho de 2021. Eu,  Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

AV.01 / 42.657. (CONSIGNAÇÃO DE OFÍCIO). Que nos termos do Ofício GRPU/SECAD/RJ nº 1639, recebido em 17/08/2005, com fulcro nos artigos 2º, parágrafo único, 3º e seguintes da Lei 9.636/98, no art. 20 da CRFB/88 e no art. 49 dos ADCT, o imóvel objeto desta matrícula é **FOREIRO** ao domínio da **UNIÃO**. Niterói, 08 de julho de 2021. Eu,  Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

AV.02 / 42.657. (SUSPENSÃO DE FORO E LAUDÊMIO). Esta averbação é feita em cumprimento ao Aviso nº 106/2009 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz Luiz de Mello Serra em 12.03.2009 e publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro em 16.03.2009, tendo em vista os termos do Ofício nº 0104.000085-4/2009/CART, de 02 de março de 2009, através do qual o Exmo. Sr. Dr. Juiz William Douglas Resinente dos Santos, MM Juiz Federal da 4ª Vara Federal de Niterói, comunica aos Senhores Titulares, Delegatários e Responsáveis pelo Expediente das Serventias com atribuição Notarial e Registral deste Estado, que aquele douto Juízo, nos Autos da Ação Civil Pública que o Ministério Público Federal move contra a União Federal, em processo que recebeu o nº 2008.51.02.001657-5, proferiu decisão, deferindo parcialmente a antecipação de tutela, para que sejam suspensas todas as cobranças relativas a foro, laudêmio e taxas de ocupação devidos pelas ocupações dos imóveis demarcados a partir do processo administrativo consubstanciado pelo Edital nº 001/97, bem como todas as averbações nos registros dos respectivos imóveis, determinando, ainda, em relação às averbações já concretizadas, que anatem a suspensão das mesmas nas respectivas matrículas, motivo pelo qual fica suspensa a averbação mencionada na AV.01 desta matrícula. Niterói, 08 de julho de 2021. Eu,  Substituta, digitei. E eu,  Substituto, subscrevo.-.

AV.03 / 42.657. Protocolo 170.162. (AVERBACAO DE CNPJ). Em atendimento ao requerimento datado de 30/09/2022, com firma reconhecida, instruído pelo comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitido em 30/09/2022, fica averbado que a firma **URBANIZADORA PIRATININGA S/A**, é inscrita no **CNPJ** sob o nº **28.513.208/0001-23**. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHN 65512 ULU. Niterói, 21 de outubro de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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



Valide aqui
este documento

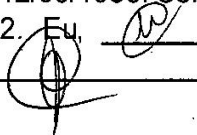


Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

42.657

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.04 / 42.657. Protocolo 170.216. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado de 30/09/2022, instruído com a Certidão de Logradouro, expedida pela Prefeitura Municipal de Niterói em 04/10/2022, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser denominado **RUA GEÓGRAFO AMORA**, nos termos da Lei Municipal nº 694/1988, publicada em Diário Oficial em 12/06/1988. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHN 65513 QRP. Niterói, 21 de outubro de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,

Substituto(a), subscrevo.-. Cartório 16º Niterói
Andreia Ferraz de Brito
Substituto
Mat. 94/5841

AV.05 / 42.657. Protocolo 170.163. (AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE IPTU). Em atendimento ao requerimento datado de 30/09/2022, com firma reconhecida, instruído pela Certidão Positiva de Débito do imóvel objeto da presente matrícula expedida pela Secretaria Municipal de Niterói, fica averbada a inscrição de IPTU sob o nº 066.077-9. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHN 65514 VXV. Niterói, 21 de outubro de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

R.06 / 42.657. Protocolo 170.161. (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: 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, Cafubá, Niterói, RJ. Através da escritura lavrada em 20/09/2022, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, RJ, no livro 1384, folhas 156/157, ato 083, o transmitente vendeu ao adquirente o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)**, constando do título que o ITBI foi recolhido em 20/09/2022, no valor de R\$ 6.827,28, pela guia de recolhimento nº SMF/15065400/2022, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$ 341.364,20. Foi realizada em 21/10/2022, a consulta nº 01080.22.10.21.11.382, 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 2ac4. c4fd. 23ab. a8cf. 53a0. f2b9. f933. 4bc1. 3f36. 7d61. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEHN 65515 XSE. Niterói, 21 de outubro de 2022. Eu,  (Flávia Ribeiro Vidinha, Mat. 94/13277) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-.

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

R.07 / 42.657. Protocolo 170.957. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE: MARIA APARECIDA SALVADOR, vendedora, residente e domiciliada na Rua Doutor Francisco Cazes, nº 491, apartamento 201, Cafubá, Niterói/RJ, já acima qualificada. **ADQUIRENTE: GABRIEL THOME GONÇALVES MATHIAS**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº 307182741, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 066.328.807-03, residente e domiciliado na Rua Cem, nº 0, quadra 144, lote 35, Piratininga, Niterói/RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 1.4444.1965616-5, datado de 17/11/2022, a transmitente vendeu ao adquirente o imóvel

Continua na ficha 002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBHY-CST9Y-X6JE4-PKQ43>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0042657-95

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

42.657

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

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 do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, para compra e venda. O ITBI devido foi recolhido em 23/11/2022, no valor de R\$ 7.490,00, através da guia nº SMF/15067418/2022, tendo para base de cálculo o valor de R\$ 374.500,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIR 06089 OFB. Niterói, 07 de dezembro de 2022. Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat. 94/14574), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-

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

R.08 / 42.657. Protocolo 170.957. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL THOME GONÇALVES MATHIAS, já acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF. 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, à credora 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 (duzentos 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 16/12/2022, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R\$ 450.000,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIR 06090 IEC. Niterói, 07 de dezembro de 2022. Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat. 94/14574), Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-

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

AV.09 / 42.657. Protocolo 170.958. (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 17/11/2022 a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) Integral nº 1.4444.1965616-5, série 1122, representativa do crédito imobiliário decorrente da propriedade de alienação fiduciária, pela qual é devedor **GABRIEL THOME GONÇALVES MATHIAS**, já 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.08 acima. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEIR 06091 GEI. Niterói, 07 de dezembro de 2022. Eu,  (Pâmela Fonseca Corrêa, Mat. 94/14574) Escrevente, digitei. E eu,  Substituto(a), subscrevo.-

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

AV.10 / 42.657. Protocolo 173.045. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 370650/2023, expedido e assinado eletronicamente, por Flavia Andrade Bezerra de Melo, em 08/05/2023, contendo Edital de Intimação em face do **GABRIEL THOME GONÇALVES MATHIAS**, nºs 1124/2023, 1125/2023, 1126/2023, publicado por três vezes consecutivas em , 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\$

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/KBHY-CST9Y-X6JE4-PKQ43>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CNM: 088666.2.0042657-95

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

42.657

002

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

15.829,73, posicionado em 08/05/2023, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 1.4444.1965616-5 firmado em 17/11/2022, registrado sob o nº 08 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, 17 de julho de 2023. Ato praticado por FRV - Matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EENX 49772 HRR.

AV.11 / 42.657. Protocolo 175.691. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do requerimento datado de 21/12/2023, firmado pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 valor de **R\$ 458.685,32 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e dois 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\$ 9.173,71, foi recolhido em 06/12/2023, através da guia nº SMF/15077803/2023, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 458.685,32. Niterói, 11 de julho de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETN 13981 GJG.

AV.12 / 42.657. Protocolo 175.691. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, item "1.3", assinado em 21/12/2023, fica autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já anteriormente qualificada, o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob a AV.09 acima. Niterói, 11 de julho de 2024. Ato praticado por PFC - Matrícula nº 94/14574. Selo de Fiscalização Eletrônico: EETN 13982 JAK.

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.: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:24/007827



Data:08/10/24

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEUW 20522 WGH

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/KBEHY-CST9Y-X6JE4-PKQ43>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado