



Validate this document here



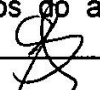
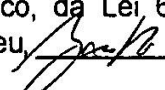
Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

41.714


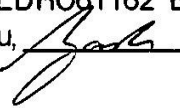
001

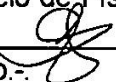
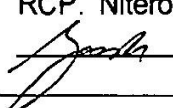
Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

IMÓVEL: Lote de terreno nº 02 (dois), da quadra 435 (quatrocentos e trinta e cinco), com frente para a Rua 422, do loteamento denominado "BAIRRO PIRATININGA", no 2º Distrito do Município de Niterói, Estado do Rio de Janeiro, medindo no seu todo: 12,00m de frente para a Rua 422; 12,00m de fundos para o lote nº 32; por 33,50m do lado direito para o lote nº 03 e 33,50m do lado esquerdo para o lote nº 01, todos da mesma quadra. **PROPRIETÁRIA:** **URBANIZADORA PIRATININGA S/A**, com sede na Rua Avenida Emani do Amaral Peixoto, nº 55, sala 708, Niterói/RJ, inscrita no CGC sob o nº 28.513.208/0001-23. **TÍTULO E REGISTRO ANTERIOR:** Adjudicação de José Francisco da Cruz Nunes Filho, extraída e assinada pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Niterói, transcrita no livro 3-I, folha 294, sob o nº 10.588, em 15/12/1971. Matrícula aberta nos termos do artigo 295, parágrafo único, da Lei 6.015/73. Niterói, 19 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-.

AV.01/ 41.714. Protocolo 155.490. (NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO). De acordo com requerimento datado de 18/07/2019, instruído com a Certidão de Logradouro, expedida em 19/07/2019 pela Prefeitura Municipal de Niterói, fica averbado que o logradouro público do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 2218/2005, publicada em Diário Oficial em 12/01/2005, passou a ser denominado **Rua Accacio Erthal**. Selo de Fiscalização Eletrônico:EDHO61161 RYU. Niterói, 19 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-.

AV.02/41.714. Protocolo 155.491. (AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO DE IPTU). Em atendimento ao requerimento datado de 25/09/2019, com firma reconhecida, instruído pela Certidão de Quitação de IPTU nº 345315, expedida em 16/07/2019 pela PMN, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula é inscrito no IPTU sob o nº **070.549-1**. Selo de Fiscalização Eletrônico:EDHO61162 BJY. Niterói, 19 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-.

R.03/ 41.714. Protocolo 153.647 (AQUISIÇÃO) TRANSMITENTE: URBANIZADORA PIRATININGA S/A, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 88, sala 1402, parte, em Icaraí, inscrita no CNPJ sob nº 28.513.208/0001-23. **ADQUIRENTES: CARLOS ALBERTO FERRARO**, brasileiro, aposentado e sua mulher **MARIA LINA DA NOBREGA FERRARO**, brasileira, aposentada, portadores das cédulas de identidades nºs 02.403.549-5 e 03.879.466-5, expedidas pelo DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob nºs 260.925.307/91 e 003.628.557/90, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.51/77, residentes e domiciliados na Rua Manaca, nº 08, Condado, Maricá. Através da escritura lavrada em 29/05/2019, em notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, no livro 1277, folhas 156/157, ato nº 065, a transmitente vendeu aos adquirentes o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$20.000,00 (vinte mil reais)**. O ITBIM foi recolhido em 28/05/2019, no valor de R\$2.000,00, pela guia nº SMF/15033297/2019, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda o valor de R\$ 100.000,00. Foi realizada em 10/12/2019, a consulta nº 01080.19.12. 10. 15. 588, 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 5817. 55cd. d58c. 411e. 72de. 4008. 61eb. 2fe6. 61ed. 13c9. Selo de Fiscalização Eletrônico:EDHO61163 RCP. Niterói, 19 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei. E eu,  Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo.-.

Continua no verso ...

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

Tel/Fax. 2722.0065

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXNRG-QUINN4-FKA58-4UPRJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



CNM: 088666.2.0041714-14

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

41.714

001

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

R.04 / 41.714. Protocolo 173613. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S): CARLOS ALBERTO FERRARO e seu cônjuge MARIA LINA DA NOBREGA FERRARO, empresária, residentes e domiciliados na Rua Doutor Sardinha, nº 360, apartamento 304, Santa Rosa, Niterói - RJ, acima qualificados. ADQUIRENTE(S): FIB GESTÃO E PLANEJAMENTO IMOBILIARIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 50.772.685/0001-62, com sede em Rua Doutor Francisco Cazes, nº 497, parte quadra 304, lote 138, Piratininga, Niterói - RJ. Através da escritura lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Niterói, no livro 1410, folha 182/183, ato 094, em 21/06/2023, o(a/s) transmitente(s) vendeu(ram) ao(a/s) adquirente(s) o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), constando do título que o ITBI foi recolhido em 21/06/2023, no valor de R\$ 4.781,06, pela guia de recolhimento nº SMF/15072226/2023, sendo atribuído para base de cálculo pela Secretaria Municipal de Fazenda, o valor de R\$ 239.052,79. Niterói, 07 de julho de 2023. Ato praticado por JOS - Matrícula nº 94/4666. Selo de Fiscalização Eletrônico: EENX 49656 QNX.**

R.05 / 41.714. Protocolo 178.233. (AQUISIÇÃO). TRANSMITENTE(S): FIB GESTÃO E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já acima qualificado(a). ADQUIRENTE(S): VICTORIA DOS SANTOS TORRES DE CARVALHO, brasileira, solteira, supervisora de obras, portadora da carteira de identidade nº 325457224, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 193.379.547-61, residente e domiciliada na Rua Oliveira Lima, nº 14, Tenente Jardim, Niterói, RJ. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária, nº 1.4444.2367559-4, datado de 12/08/2024, o(a/s) transmitente(s) vendeu(ram) ao(s) adquirente(s) o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), integralizados da seguinte forma: a) R\$ 111.000,00 com recursos próprios; b) R\$ 259.000,00 financiamento concedido pelo(a) credor(a), conforme adiante registrado. O imposto de transmissão no valor de R\$ 7.400,00, foi recolhido em 16/08/2024, conforme a guia de ITBI nº SMF/15085512/2024, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 370.000,00. Niterói, 28 de agosto de 2024. Ato praticado por FRV - Matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUH 75576 DNO.**

R.06 / 41.714. Protocolo 178.233. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). DEVEDOR(A/ES) FIDUCIANTE(S): VICTORIA DOS SANTOS TORRES DE CARVALHO, já acima qualificada. CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 à(ao) credor(a), na forma da Lei nº 9.514/97, em garantia da dívida no valor de **R\$ 259.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a ser pago em 180 prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização - Price, sendo a primeira prestação, composta da parcela de amortização e demais encargos, no valor de R\$ 2.957,30, com vencimento para 11/09/2024, tornando-se o(a/s) devedor(a/es) fiduciante(s) possuidor(a/es) direto(s) e o(a) credor(a) fiduciário(a) possuidor(a) indireto(a), sendo atribuído ao imóvel para fins de venda em público leilão, o valor de R\$ 449.000,00, além de outras cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado. Niterói, 28 de agosto de 2024. Ato praticado por FRV - Matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUH 75577 SMD.**

Continua na ficha 002

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXNRG-QUINN4-FKA58-4UPRJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 088666.2.0041714-14

Validate this document here

Em Busca da Excelência em Serviços Cartorários

41.714

002

Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição

Nelson Leal Bastos Filho - notário e registrador

AV.07 / 41.714. Protocolo 178.233. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI). A credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, emitiu em 12/08/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2367559-4, série 0824, representativa do crédito decorrente da alienação fiduciária, pela qual é(são) devedor(a/es) **VICTORIA DOS SANTOS TORRES DE CARVALHO**, também acima qualificada, cujo valor na data da emissão é de R\$ 259.000,00, ficando a sua integralidade representada pela CCI, sendo o valor amortizado conforme o R.06 acima. Niterói, 28 de agosto de 2024. Ato praticado por FRV - Matrícula nº 94/13277. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUH 75578 GHL.

AV.08 / 41.714. Protocolo 180.896. (INTIMAÇÃO). Conforme Ofício de Intimação nº 585858/2025, expedido e assinado eletronicamente por Leni Franco Dias, em 25/04/2025, contendo Edital de Intimação em face de **VICTORIA DOS SANTOS TORRES DE CARVAL** inscrita no CPF sob o nº 193.379.547-61, nºs. 1706/2025, 1707/2025 e 1708/2025, publicado por três vezes consecutivas em 26/09/2025, 29/09/2025 e 30/09/2025, todos eletronicamente, fica averbado que a devedora fiduciante acima qualificada **foi intimada a efetuar a purga da mora relativa ao débito** no valor de R\$ 165.251,77 (dezesesseis mil, duzentos e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos), posicionado em 23/04/2025, sujeito à atualização monetária, oriundo do Contrato Habitacional nº 144442367559, firmado em 12/08/2025, registrado sob o nº 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, 22 de dezembro de 2025. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEFJ 03230 PRY. Assinado Eletronicamente por PAMELA FONSECA CORREA Matrícula 94/14574. - - - - -

AV.09 / 41.714. (AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - AV.08). Procede-se a presente averbação, na forma do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, para consignar que revendo o título que deu origem à Intimação averbada sob a Av.08 acima, verificou-se que o valor da dívida é de **R\$ 16.251,77** (dezesesseis mil, duzentos e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos), e não como constou acima, o que ora retifico. Niterói, 24 de fevereiro de 2026. Assinado Eletronicamente por PAMELA FONSECA CORREA Matrícula 94/14574.-. - - - - -

AV.10 / 41.714. Protocolo 184.373. (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 11/02/2026, aditante averbado, fica autorizado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já anteriormente qualificada, o cancelamento da AV.07 acima. Niterói, 24 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBS 22330 PYM.

cartorio16niteroi.com.br

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXNRG-QUINN4-FKA58-4UPRJ>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



Assinado Eletronicamente por PAMELA FONSECA CORREA Matrícula 94/14574. - - - - -

AV.11 / 41.714. Protocolo 184.373. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE). Através do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/02/2026, firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em seu favor, pelo valor de R\$ 458.568,90 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e sessenta e oito reais e noventa 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\$ 9.171,38, foi recolhido em 06/02/2026, através da guia de ITBI nº SMF/15103102/2026, da qual consta que o imóvel foi avaliado pelo valor de R\$ 458.568,90. Niterói, 24 de fevereiro de 2026. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFBS 22331 TMW. Assinado Eletronicamente por PAMELA FONSECA CORREA Matrícula 94/14574. - - - - -

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXNRG-QUIN4-FKA58-4UPRJ

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--------------|-----------|---------|---------|---------|---------|-----------|------------|---------------|--|---|------------------|--|---------------|---|--------------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|---|
| <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="0"> <tr><td>Emol.:124,08</td><td>20%:24,81</td></tr> <tr><td>5%:6,20</td><td>5%:6,20</td></tr> <tr><td>6%:7,44</td><td>2%:2,48</td></tr> <tr><td>ISS: 2,53</td><td>Selo :3,27</td></tr> <tr><td>Total: 177,01</td><td></td></tr> </table> | Emol.:124,08 | 20%:24,81 | 5%:6,20 | 5%:6,20 | 6%:7,44 | 2%:2,48 | ISS: 2,53 | Selo :3,27 | Total: 177,01 | | <table border="0"> <tr><td>Pedido:26/001236</td></tr> <tr><td></td></tr> <tr><td>Data:25/02/26</td></tr> </table> | Pedido:26/001236 | | Data:25/02/26 | <table border="0"> <tr><td>Poder Judiciário - TJERJ</td></tr> <tr><td>Corregedoria Geral da Justiça</td></tr> <tr><td>Selo Eletrônico de Fiscalização</td></tr> <tr><td>EFCA 71728 BOL</td></tr> <tr><td>Consulte a validade do selo em:</td></tr> <tr><td>http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</td></tr> </table> | Poder Judiciário - TJERJ | Corregedoria Geral da Justiça | Selo Eletrônico de Fiscalização | EFCA 71728 BOL | Consulte a validade do selo em: | http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ |
| Emol.:124,08 | 20%:24,81 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5%:6,20 | 5%:6,20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6%:7,44 | 2%:2,48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ISS: 2,53 | Selo :3,27 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total: 177,01 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pedido:26/001236 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Data:25/02/26 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Poder Judiciário - TJERJ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Corregedoria Geral da Justiça | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Selo Eletrônico de Fiscalização | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| EFCA 71728 BOL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Consulte a validade do selo em: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

